SAGGIO

DI

UN CORSO DI LEGISLAZIONE RURALE

ESTRATTO

DELLE CONFERENZE

TENUTE

NELLA BIBLIOTECA DELL' I. E R. ACCADEMIA
DEI GEORGOFILI L'ANNO 1845

VOL. I. PARTE I.

FIRENZE
COI TIPI DELLA GALILEIANA

1846

SAGGIO

DI

UN CORSO DI LEGISLAZIONE RURALE

SAGGIO

DI

UN CORSO DI LEGISLAZIONE RURALE

ESTRATTO

DELLE CONFERENZE

TENUTE

NELLA BIBLIOTECA DELL' I. E R. ACCADEMIA
DEI GEORGOFILI L'ANNO 1845

VOLUME UNICO

FIRENZE
COI TIPI DELLA GALILEIANA

1846

PREFAZIONE [1]

L'Agricoltura produce; le manifatture trasformano e adattano alle svariate esigenze della vita civile, le produzioni somministrate dall'Agricoltura; il Commercio, le diffonde, le circola e le distribuisce.

È pertanto dall'Agricoltura che prendon vita le industrie e il Commercio; è all'Agricoltura ch' esse ritornano dopo compiuti li ufficii di trasmutazione e circolazione che loro son proprii. Come i fiumi tornano al mare che li ha alimentati colla evaporazione delle sue acque, così il Commercio riversa sulle campagne la pioggia d' oro ottenuta colle manifatture e col trasporto delle produzioni della Terra, per ottenere dall'Agricoltore la consegna di altre materie, e con queste un nuovo alimento alla vita fisica e a quella industriale. — Senza la coltivazione delle terre ogni Commercio è precario, comecchè mancante delle materie prime, quali appunto sono le produzioni della Natura. Le Nazioni dedicate principalmente alla industria commerciale e manifatturiera, prendono (è vero) una larga parte dei frutti del

[1] Farà le veci di Prefazione, la *Prolusione* con la quale il presente Corso fù inaugurato il 28 Novembre 1845.

Commercio: l' albero però che codesti frutti produce, appartiene esclusivamente ai popoli Agricoltori.

I benefizii di questo soccorso scambievole di arti e d'industrie, erano ignoti all'uomo nell'infanzia delle società. Spinto dalle necessità della propria conservazione ei menava una vita errante e precaria, sempre in cerca di un nutrimento che non poteva aspettarsi se non dal caso, o dalla destrezza sua personale. Preoccupazioni esclusive erano o i bisogni individuali, o il timore di un competitore che sopravvenisse a contrastargliene la soddisfazione: era insomma fra li uomini non un commercio di ufficii scambievoli, ma una costante alternativa nello evitarsi o nel distruggersi reciprocamente.

Non era però questo brutale antagonismo, conforme alla Legge dell' umana creazione. — Dio aveva detto all'Uomo: « Ecco, io ti ho dato ogni sorta di erbe spar-« genti il seme sopra la terra, ed ogni sorta di alberi « contenenti in sè la semenza del loro genere, onde « servano a te di nutrimento ». Gli aveva detto: « Cresci e moltiplica, e riempi la terra, ed *assoggettala « alla tua volontà*, e assumi il dominio dei pesci del « mare e dei volatili del cielo, e di ogni altro animale « che muovasi sopra la terra ». E non appena la terra fu sollevata dalle braccia dell' uomo, che le miserie e le angustie di quella vita vagabonda, furono mirabilmente alleggerite e mitigate.

Dall' agricoltura quantunque bambina, scaturirono le arti destinate a soccorrerla e perfezionarla. Non appena il vulcano e l'incendio ebbero rivelato all' uomo il segreto della fusione dei metalli, che il ferro gli andò procurando stromenti più comodi e più potenti: ed ecco le industrie, che a mano a mano si vanno schierando

a lato dell'Agricoltura, per prender parte alle sue fatiche ed ai beneficii che loro promette e prepara codesta arte primitiva. La vita fisica dell'uomo va migliorandosi; i campi vengono ad essere confinati e recinti, le borgate si vanno formando, poi le Città: intantochè il Commercio si adopera a porre in circolazione i prodotti del suolo e dell'industria, a seconda ed in proporzione dei bisogni e della richiesta.

Le belle arti, espressione anch'esse di una morale necessità ch'è pur forza all'uomo di soddisfare, sopravvengono a ingentilire il costume; l'uomo impara a conoscere e ad apprezzare quelle gioie dell'anima che null'altro può bilanciare e compensare, se non le delizie della coscienza e della virtù. La terra si abbella, si cuopre del più ridente apparato; tutto è moto e vita, e pare veramente che il genio della umanità vada compiendo istintivamente l'opera immensa della Creazione!

Tutto questo però a condizione, che non si rimuneri, col disprezzo o colla incuranza, la madre benefica di tutte le industrie, l'arte dei campi. — Furonvi popoli che fatti grandi e potenti rinnegarono siffatta origine, e chiusero il tempio di Cerere Legislatrice: e n'ebber pena condegna, nell'invasione di più robuste ed operose popolazioni.

Fu questa appunto la sorte di Roma. Inorgoglitasi dell'acquistata universale dominazione, arricchita colle spoglie di tutto il mondo allora conosciuto, ella incominciò a riguardare come spregievoli quelle arti campestri che formato aveano il conforto dei fondatori della Repubblica, e dei primarii fra i suoi Cittadini. Le campagne furono disseminate di abitazioni, a null'altro destinate che alle delizie dei godimenti sensuali:

l'alimento del popolo non si trasse altrimenti dai campi, ma dai tributi delle Nazioni soggiogate. Corrotto da queste continue largizioni, il popolo abbandonò la coltivazione; tutti li impieghi, tutte le dignità furono comprate con abbondanti distribuzioni di grano: la fame dettò la legge ai Comizii, e la Repubblica non fu più che un nome, prima ancora che l'Impero collo spegnere ogni buon seme, chiamasse i barbari a cancellarla dal novero delle Nazioni!

Noi per buona sorte viviamo in un tempo e in mezzo a una popolazione, che queste enunciate finora tiene come verità non bisognevoli di dimostrazione. L'uomo illuminato e sussidiato dagli ordinamenti Governativi, ha presso di noi percorsa e compita più prontamente che altrove quell'orbita di arti e d'industrie, che dall'Agricoltura prende le mosse e a quella ritorna come alla causa dell'impulso primitivo. Quì tutti intendono, Governo e Governati, che la cultura delle terre costituisce la interna potenza dello Stato: ch'essa sola vi attira le ricchezze straniere: che ogni altra prosperità che dalla terra non parta è da ravvisarsi fattizia, effimera e artificiale, sì nel rapporto fisico che nel morale; e che l'industria e il commercio, quando non si vedono esercitati principalmente sui prodotti indigeni, son fonti di ricchezza pubblica che lo straniero può inaridire ad ogni momento, col rifiuto delle materie sopra le quali è necessità di operare.

Un Governo sollecito dei pubblici interessi non potrebbe dunque ricusare le prime ed assidue sue cure all'Agricoltura, senza troncare le vene della economica circolazione e prosperità. Il modo più pronto ed attivo per secondarne ed agevolarne lo sviluppo, quello è di eccitare ogni sorta di produzioni, assicurandone la illi-

mitata e libera circolazione ed esportazione. Una indefinita libertà di commercio, fà che un popolo al tempo stesso doventi agricoltore e commerciante: imperciocchè il coltivatore estende le sue vedute, e le pone in relazione con quelle del commercio; e reciprocamente il commerciante eccita e sorveglia quelle dell'agricoltore.

Questo benefizio immenso era già acquistato alla nostra Toscana per le riforme economiche del Primo Leopoldo: laonde restituita appena all'Europa la pace, vedemmo tutti li spiriti illuminati raccomandare istantemente e promuovere con ogni mezzo e per ogni via, il perfezionamento dell'Agricoltura. E recentemente vedemmo il Governo associarsi agli sforzi privati ed al voto della pubblica opinione, ponendo il suggello della propria autorità ed inalzando al grado di instituzione Universitaria l'insegnamento Teorico-Pratico, del quale lo zelo operoso di un illustre Concittadino aveva proposto il modello, e fatto luminoso esperimento a prò della classe dei coltivatori.

A questi sussidii *abilitanti* la industria Agraria, giova però confidare che non si arresti la sollecitudine Governativa. Altra e non meno urgente è la necessità di provvedere alla sistematica ordinazione, e alla diffusione nelle campagne della conoscenza di quelle fra le nostre Leggi, che sono destinate a *tutelarla* e *proteggerla.*

Or questo al quale accenno della compilazione e promulgazione di un *Codice Rurale*, è desiderio da lungo tempo universalmente sentito ed espresso tanto in Italia che fuori, mai però fino a quì soddisfatto: forse per la complicanza connaturale al soggetto, fatta anco maggiore dagli svariati bisogni e costumanze locali: forse e anco più, per le difficoltà di una esposi-

zione semplice e popolare abbastanza, da non occorrergli, per essere intesa, del commentario dei Giureconsulti; tale insomma che faccia del Codice, il Manuale ed il Catechismo Civile delle campagne.

Forza è confessare non pertanto che di quel sussidio legislativo assai limitate sarebbero le utilità, senza il contemporaneo stabilimento di magistrature *propagatrici* di tale istruzione, e *conciliatrici* al tempo stesso delle vertenze suscitabili fra i campagnuoli.

Al quale intento lodevolissimo mirava la *Costituente*, quando dall'Inghilterra trapiantava in Francia la Istituzione delle giudicature di Pace. « I legislatori che ci « han fatto dono delle Giudicature di pace (son parole « dell'illustre Henrion di Pansey) meritano i più grandi « elogj: essi intesero a ristabilire presso di noi quella « magistratura delle età primitive che la pubblica stima « solea conferire ai più virtuosi, acciò coll'esempio « segnassero altrui la via del bene, e colla morale « autorità ne reprimessero i traviamenti. Quei legisla- « tori dissero: in ciaschedun circondario noi stabili- « remo un Tribunale che sarà l'altare della concordia: « il popolo, che non s'inganna nelle sue libere scelte, « vi collocherà la persona più meritevole di occuparlo. « Questo magistrato popolare vi recherà la franchezza, « il candore, la buona fede, l'integrità, la compassione « per le sventure non meritate, e l'indulgenza per i « trascorsi che saran frutto della fragilità inseparabile « dalla natura umana. Piuttosto amico, arbitro e padre « che giudice dei propri concittadini, esso preverrà le « liti coi suoi consigli, le infrazioni alle leggi colla « sua vigilanza....... Sia chiuso per sempre il tortuoso « ed oscuro laberinto delle sottigliezze forensi, nel « quale già si smarrivano i litiganti, e non di rado i

« Giudici e la giustizia. Alle lente formalità della pro-
« cedura altre ne sottentrino assai più rapide e non
« meno regolari: e voi giureconsulti, allontanatevi: le
« nostre leggi non avranno altrimenti bisogno nè d'in-
« terpetri, nè di commentatori: tanta sarà la loro chia-
« rezza, che il semplice buon senso sarà sufficiente ad
« intenderle ed applicarle ».

Fra que' Magistrati Rurali (e le memorie del tempo ne fanno testimonianza) furonvi pertanto uomini dotti e virtuosi, pei quali l'ufficio di conciliare non costituiva soltanto una vana formalità, preliminare alle Giudiciali contestazioni: bensì era da loro considerato come il più sacrosanto dei loro doveri. Coll'intento di fare apprezzare alle parti ciò che di erroneo o d'ingiusto poteva esistere nelle pretensioni respettive, vi ebbe taluno fra que' Magistrati che dopo avere ottenuto che se ne facesse dinanzi a lui la dettagliata esposizione, con sollecitudine veramente paterna assumeva di fare ai contendenti la spiegazione delle leggi e dei principii che regolavano il caso particolare: e in siffatto modo que' benemeriti riuscivano il più delle volte a prevenire delle liti sempre fatali anco al vincitore, se non altro a cagione delle angustie ch'elleno procurano, non che delle spese e del tempo che desse usurpano all'esercizio di quelle industrie moralizzatrici, che son fonte di pubblica e di privata prosperità.

Fuvvi anco taluno che col suo zelo e perseveranza, e grazie alla imparzialità che animava ogni suo responso, venne in tanto grido di pubblica universale fiducia, che i campagnuoli eziandio dei paesi circonvicini volontariamente accorrevano per sottoporgli le loro vertenze, non appena si erano suscitate. A queste gratuite Consultazioni non era impedito di accedere anco

a persone diverse dagl' interessati: elleno vi si recavano, quali per desiderio di udire le benevole ed utili lucubrazioni del Giudice di Pace, quali per proporgli a risolvere questioni astratte; laonde codesto appendice delle pubbliche udienze, erasi in certo modo trasformato in una Scuola di Legislazione Rurale.

È pertanto, cortesi Uditori, un insegnamento che modestamente proceda conforme a quello finora descritto, che ci proponiamo di sperimentare insieme; col fine nobilissimo di diffondere per vostro mezzo nelle campagne la conoscenza delle Leggi protettrici della industria Agraria, e di educare i campagnuoli a comprenderle e a rispettarle.

Noi converseremo dunque familiarmente insieme, intorno ai soggetti che più strettamente interessano la industria e la prosperità rurale: e toccheremo partitamente i diversi punti del diritto, dei quali interessa che all'uomo dei campi non resti ignoto il modo di applicazione.

Siffatto metodo d'insegnamento, ci è sembrato il più confacente alle persone ed alla materia. Esso ammette un sistema di esposizione proporzionato alla intelligenza dei nostri ascoltatori: ammette le interpellazioni e li schiarimenti, tanto giovevoli a tener viva l'attenzione: la proposta infine di casi pratici veri o ideali, atti a eccitare la curiosità, e a produrre delle impressioni non facilmente cancellabili dalla memoria, di chi abbia seguìto il processo logico della loro soluzione.

Del resto, il Corso delle *Conferenze* nostre non sarà occasione per mettere in campo delle astratte teoriche. Non altro ei sarà che il riassunto, l'analisi e lo sviluppo di leggi esistenti, e di Regolamenti in vigore.

Che se qualche volta nella esposizione di codeste regole e norme positive, ci permetteremo di segnalarne o l'imperfezione o l'incoerenza: se avremo a indicarne le lagune e l'insufficienza, se finalmente ci verrà fatto di accennare a una qualche idea di possibile miglioramento, ciò sarà sempre fugacemente e per modo di transizione; e con quel tuono di rispettosa deferenza, ch'è doveroso di mantenere al cospetto di Leggi non anco abrogate.

In quanto all'ordine da seguitare, noi ci atterremo a quello generalmente adottato per ogni genere di scientifico insegnamento, a quello cioè che ci andrà suggerendo la indole dei soggetti, che assumiamo di esaminare.

Trasportatevi per un momento colla immaginazione sopra la cima di una montagna o sopra un qualunque altro siasi luogo elevato, dal quale si possa scorgere e dominare tutta la sottoposta e circostante campagna. Quali saranno li oggetti che più distintamente richiameranno dapprima la vostra attenzione?

Voi vedrete delle borgate, dei casolari, delle abitazioni isolate; ed attigue a queste, vedrete giardini, vigneti, delle chiuse e delle altre dipendenze.

Vedrete delle case di fattoria, delle case coloniche, e intorno ad esse delle tenute più o meno estese; delle terre di varia natura, e suscettibili di svariatissime produzioni.

Vedrete più in alto dei boschi o dei terreni non coltivati e non coltivabili, nei quali si sono aperte delle cave o delle miniere.

Poi là nel fondo della vallata, voi scorgerete un fiume, e lungh'esso degli opificii animati dalla sua forza

motrice: più in là dei prati e delle pasture, forse dei laghi e delle acque stagnanti.

Guardando anco più accuratamente, voi distinguerete delle striscie di alberi, delle siepi, dei fossi, delle strade, delle sorgenti, dei ruscelli, e altre molte dipendenze o accessioni dei possessi rurali.

Raddoppiate la vostra attenzione, e scorgerete altri oggetti meno apparenti e che muovonsi da un luogo all'altro, ma che sono addetti in certo modo al fondo sul quale essi vivono: indipendentemente dall'uomo che sta lavorando il terreno altrui, voi vedrete là in mezzo ai campi degli animali di vario genere tanto quadrupedi che volatili, li uni in armenti, li altri isolati, e talvolta in frotta.

Procedere alla esposizione e all'esame propostoci delle leggi rurali, con quell'ordine stesso col quale voi procedereste al graduale e progressivo discuoprimento dei diversi soggetti della proprietà rurale, ci sembra pertanto che riuscir possa il metodo più adattato e più naturale, quello in grazia del quale le cose che noi diremo, le leggi e regolamenti che analizzeremo, potranno meglio classarsi ed imprimersi nella memoria dei nostri uditori.

Così la materia viene naturalmente distinta in tre partizioni.

Tratteremo nella *prima*, dei contratti o altri atti volontari posti in essere per far valere la proprietà rurale. E qui enuncieremo le più notabili fra le specialità interessanti, dei contratti di *affitto*, e *livello*, di *agenzia* di beni, di *soccida* e di *colonìa parziaria*.

Degli antichi modi di concessione delle terre parleremo tanto che basti, a far conoscere ai campagnuoli

come e fino a qual punto, quelle concessioni rimanessero comprese nella abolizione della *feudalità*.

Nella *seconda* ci occuperemo di esaminare le principali fra le disposizioni delle Leggi in vigore, relative ai beni o diritti che costituiscono *annesso e dependenza della proprietà rurale*.

Tratteremo dunque del diritto di *confinazione* e *chiusura*, delle *fosse*, delle *siepi*, dei *muri* delle *piantazioni*, limitrofe, o lungo le strade: così pure delle altre accessioni, come sarebbero a modo d'esempio li *stagni*, la *pesca*, e la *caccia*.

Nella *terza* ed ultima terremo proposito delle *proprietà rurali*, che *fanno funzioni di agenti dell'industria agraria:* e così delle *acque*, e degli *animali* da frutto e da lavoro.

Or non mi resta, egregii Uditori, che aggiungere alcune parole per confortarvi nel fatto proposito, di seguitare con assiduità il Corso delle Conferenze nostre.

Vi hanno la Dio mercè anco fra noi, uomini di grande e ben meritata fama che prestano esempj imitabili di una costante, operosa ed intelligente sorveglianza agl' interessi dell' agricoltura: ve ne hanno, che preferiscono il soggiorno delle campagne, alle dissipazioni demoralizzatrici delle città. Ma que' benemeriti non costituiscono per mala ventura che una minorità, fra i rappresentanti la proprietà territoriale. La grande maggiorità dei proprietarj di beni rurali, rinnuovando li esempj del tempo di Plinio, e quelli a noi più vicini

che accompagnarono la decadenza del sistema feudale, ha deliberatamente abdicato ogni legittimo ufficio di cooperazione e direzione delle cose e degl' interessi rurali.

« L'ufficio civile dei proprietarii, quello è (son pa-
« role dell' illustre Sismondi) di vivere in mezzo ai
« contadini, onde incivilirli e spiritualizzarli. La vita
« dei campi sviluppa in essi come nei buoni lavoratori
« la salute, il vigore, il coraggio, l' attaccamento
« all' ordine e l'amore della patria. L'agiato vivere, li
« ozii campestri e l' educazione, mettono inoltre a un
« giusto livello le condizioni della loro intelligenza e
« quelle delle loro cognizioni, col sentimento della
« dignità umana e della civile libertà. Quando l' aristo-
« crazia territoriale mantiene coi campagnuoli delle re-
« lazioni di benevolenza, di buon vicinato, e di con-
« vivenza civile, essa comunica loro i propri lumi e
« le proprie virtù, li dirige ai servigii utili alla pa-
« tria, li rende partecipi dei beneficii dalla scienza re-
« cati all'Agricoltura, e civilizza il loro costume.

I risultamenti tanto economici che morali del presente stato di cose, sono dunque facili a segnalarsi ed a prevedersi. Massimo fra tutti è l' annientamento di quel *vincolo morale* fra il proprietario e il coltivatore, nascente dal fatto di una *cooperazione* che la convivenza soltanto può consolidare e raffermare. Imperciocchè, non bisogna illudersi, è solo davanti alla logica dei fatti che il popolo ha l' abitudine di rassegnarsi, e piegare: ei si ride dei sistemi astratti e metafisici dei Giureconsulti: e se rispetta siccome *un fatto* la sostanza delle proprietà che l' ozioso ed inerte padrone gli ha confidate, non intende però nè intenderà mai, che que' possessi fertilizzati dal suo sudore abbiano a dargli

uno scarso vivere, larghissimo invece a chi non coopera menomamente a farli fruttificare.

Quindi la lotta incessante e funesta fra due interessi rivali, quello del padrone e quello del colono; quindi la diffidenza reciproca, e le dispendiose cautele di una sorveglianza il più spesso inutile, e intrinsecamente demoralizzatrice di quel contratto di colonía parziaria, nel quale è pur forza che tutta per ora riposi la nostra rurale economia. Quindi il disgusto quasi universale del possedimento di beni rurali, dappoichè questo possedimento piuttosto è fonte di angustie, che di morali soddisfazioni: dappoichè la terra non altrimenti si apprezza che come *strumento di rendita*, non come mediatrice e mantenitrice di un vincolo di fraterna cooperazione e di ravvicinamento fra le classi cui la Provvidenza commesse il lavoro dell'intelletto, e quelle che furono destinate principalmente alle opere della mano!

Oltre di che le condizioni particolari del contratto colonico, e le relazioni per esso stabilite fra il proprietario e il lavoratore mezzajuolo, favoriscono alquanto la tendenza del contadino al mantenimento delle pratiche tradizionali, comunque verificate erronee e dannose: e lo autorizzano a mantenersi, in onta perfino alla volontà del padrone, in uno stato d'immobilità fatale al benessere proprio, ed allo sviluppo dell'arte agraria. Esso lavora con sufficiente assiduità: si contenta però di scarso compenso, nè cura l'ampliazione e la nettezza delle abitazioni, e ripugna quasi a quella specie di eleganza rustica, che si riscontra in altri paesi. — Il contratto di colonìa parziaria gli assicura l'alloggio, il nutrimento per la sua famiglia, e l'impiego proficuo della sua opera giornaliera: ecco quanto basta per farlo vivere quietamente: non però per fare ch'egli progre-

disca. Egli si mantiene di generazione in generazione in uno stato che non è nè ricchezza, nè povertà: mancante di qualunque stimolo di personale ambizione, egli neppur ne risente per l'arte da lui esercitata. Non vi lusingate ch'egli si scosti dalle vecchie usanze tradizionali: novità, è per esso parola piena di trepidazione, non di allettamento: meglio è per lui la grettezza presente, che non un più largo ma incerto avvenire!

E del proprietario, del proprietario non residente alla campagna, quali veramente sono elleno adesso le condizioni? Prodotti del suolo malagevolmente vendibili, molte inquietudini, e qualche volta dei debiti! Per questo, in Italia non men che in Francia, ed in generale dove la terra si coltiva per mezzería, la classe dei proprietarj si lagna altamente del sistema colonico, e medita rimpiazzarlo con un contratto diverso. Tanto più che il ritorno alla vita dei campi non è altrimenti possibile, or che le industrie, le funzioni pubbliche, la medicina, il fòro, le lettere e le arti, ne tengon lontani quelli che aspirano a migliorare le loro condizioni patrimoniali e a rendere al tempo stesso servigio alla Patria, sviluppando in una di quelle ampie vie le risorse della propria intelligenza. Lontani dai loro possessi, costretti a erogare nelle spese di amministrazione e di sorveglianza, quelle somme che avrebbero potuto impiegarsi in utili miglioramenti, essi s'indispongono contro i coloni, ogni volta ne vengono richiesti di provvedere ai restauri occorrenti, o alle anticipazioni inerenti alla produzione. E insensibilmente si vanno persuadendo, che nei rapporti del loro *privato tornaconto*, al sistema attuale sarebbe d'assai preferibile un sistema *misto* di colonìa e di *affittanza*; comecchè più adattato ad assicurar loro una rendita pecuniaria netta

da spese di amministrazione, di pubbliche imposte, e da ogni altro carico certo ed eventuale, conseguente alle condizioni del presente contratto di colonìa parziaria.

A questo grande mutamento tutto pertanto ci fa presentire che perverremo, spinti e incalzati come noi siamo dalla forza delle cose; — purchè però la classe dei campagnuoli dia garanzie non equivoche di *moralità e capacità* ai proprietarii e ai capitalisti. Ai proprietarii, onde si determinino a confidare alle di lei mani e per lungo tempo i loro possessi. Ai capitalisti, perchè la soccorrano col numerario occorrente, all'alimento ed allo sviluppo delle agrarie intraprese.

Or questo avvenire, voi potete e dovete appunto conquistarlo a voi stessi, colla industriale e civile importanza che assumerete, ampliando opportunamente la educazione vostra sì nei rapporti dell'arte, che nei rapporti della più completa conoscenza dei vostri diritti e delle vostre obbligazioni, come uomini e come cittadini.

Queste nostre previsioni saranno elleno un sogno, un'utopia? Voi stessi dovrete deciderlo. L'esperimento che oggi per vostro mezzo si tenta, dirà fin dove proceda la intelligenza delle persone della campagna: dirà se possa sperarsi, che loro un giorno venga affidata con probabilità di successo, quella parte di pubblica amministrazione che concerne li *interessi locali.*

Quanto a me, ho ferma fiducia nella potenza dell'intelletto Italiano: fermissima, in quella di voi Toscani. Ed è per questo che quantunque nuovo nella via difficile dell'insegnamento, ho ardito di assumermi la iniziativa di questo.

Se il mio tentativo sarà coronato da un qualche successo, avrò nel medesimo la più bella fra tutte le rimunerazioni. Ove poi per avventura fallissi all'impresa, non sarà per questo ch'io tosto ne venga a dubitare delle attitudini e disposizioni vostre; piuttosto vorrò attribuirlo alla pochezza delle mie forze.

Altri in allora mi succederà (oso sperarlo) nel nobile ufficio del vostro ammaestramento; sicchè mi sia dato vedere, la sua mercè, stabilito permanentemente un insegnamento cotanto prezioso, poichè destinato a fissare degnamente l'avvenire economico e civile della grande maggiorità della nostra popolazione!

CONFERENZA PRIMA

Eccoci per la prima volta qui riuniti, per conferire intorno alla *Legislazione Rurale*. Sarà dunque bene che incominciamo frattanto a fissare il significato preciso di queste due parole.

Dicesi *Legislazione* il complesso di quelle regole con le quali il *Potere Sovrano ha dichiarato* dovere essere ordinate le relazioni di diritto e di obbligazione reciproca, tanto dei privati cittadini quanto dei cittadini verso lo Stato. Di queste regole la pubblica autorità garantisce e assicura l'osservanza, coll'impiego (quando occorra) della pubblica forza.

Ciascheduna di queste regole, si chiama una *Legge*.

Legge.

Da ciò ne deriva che per esser *Leggi* e per formar parte della *Legislazione*, le regole di condotta, assegnate ai cittadini dalla pubblica autorità, hanno da essere: 1.° Dettate o confermate da chi rappresenta le forze della società che debbono garantirne l'osservanza, ossia dal potere Sovrano; — 2.° Dedotte a notizia di tutti quelli che dovranno alle medesime conformarsi.

1.° Spetta al solo potere Sovrano, il fare le Leggi: non ai poteri secondarj, che altra destinazione non hanno se non

quella di sorvegliare e procurare delle Leggi stesse la esecuzione. In conseguenza le Istruzioni, le Circolari e i Regolamenti provenienti da Dicasteri Amministrativi, come sarebbero presso di noi la Consulta, il Presidente del Buon Governo, la Segreteria del Regio Diritto ec., non sono *Leggi*, quantunque si vedano raccolte nel Bollettino di Legislazione.

Attesa però la tacita approvazione del Sovrano, senza la quale non è da credersi che vengano alla luce, può dubitarsi che le medesime debbano essere osservate e possano essere invocate al pari delle Leggi emanate dal Supremo potere, dal quale codesti poteri secondarj direttamente ricevono impulso ed autorità.

Diversamente potrebbe opinarsi intorno agli Editti delle subalterne Magistrature, come Governatori, Gonfalonieri, Vicarii, Potestà ec. L'ordine che da essi provenga, non può mai essere come una *Legge* considerato: e quantunque non sia permesso *il resistere* con la forza alle ingiunzioni di queste Magistrature, non è per questo che la inobbedienza assoggetti l'inosservante alle penalità comminate ai dispregiatori *della Legge*.

2.° Oltre la volontà del Sovrano, a dar vita a una Legge è necessaria la manifestazione e deduzione a notizia di tutti di questa volontà: e questo per mezzo di certe forme solenni, onde i cittadini possano conoscerla e conformarvi le loro azioni nell' avvenire.

I suggelli dello Stato, la soscrizione del Principe e dei Ministri, sono o sogliono essere gl'indizii indubitati dai quali si può conoscere se quell'ordine che si diceva venuto dal Sovrano, sia veramente emanato da lui. Ma questi caratteri di autenticità non bastano ad attribuire forza obbligatoria alla Legge —. Vuolsi di più che sia fatta conoscere al popolo in modo, che senza grande scioperatezza non sia dato ad alcuno d'ignorarla. — L'operazione che serve a questo fine, dicesi *promulgazione*: quindi la regola che non ha efficacia la Legge, se prima non è promulgata.

Anticamente usava pubblicare le Leggi per la viva voce del Pubblico Banditore, dal che ne venne loro il nome di *bandi e*

di gride. — Attualmente presso di noi, non vi sono regole precise intorno alla promulgazione delle Leggi. — Si pubblicano per la stampa: se ne affiggono delle copie nei luoghi più frequentati della capitale, ed ai palazzi dei Giusdicenti e delle Comunità di Provincia: se ne manda copia agli Uffiziali specialmente incaricati di procurarne l'osservanza: e talvolta si dirigono benanco ai Parrochi, perchè ne facciano lettura al popolo. Finalmente s'inseriscono nella Gazzetta di Firenze, perchè ne giunga notizia anco a quelli che si trovan fuori di Stato. Ma tutta questa materia della promulgazione, riducesi presso di noi ad una pratica senza norma legale.

Consuetudine.

Indipendentemente dalla *Legge* vera e propria emanata e promulgata nel modo testè descritto, un altro fonte di Legislazione, in specie per le cose agrarie, è la *consuetudine*: la quale per dirsi indotta talmente da doventare obbligatoria, conviene che risulti da una *lunga repetizione* di atti: 1.° procedenti dalla libera volontà dei cittadini; 2.° preordinati ad indurre un diritto, e respettivamente un'obbligazione; 3.° e palesi in modo da potere essere conosciuti da tutto il popolo, e da chi siede al Governo dello Stato. — Quale sia il tempo necessario per indurre la consuetudine, niuna legge lo ha mai stabilito; ed è questione abbandonata tuttora alla giurisprudenza, e alla saviezza e prudenza che dee regolare il Giudice nella decisione dei casi particolari.

Di quali Leggi si compone il nostro Diritto Civile.

La nostra Legislazione si compone: 1.° Del Diritto Romano; 2.° Del diritto Canonico, l'uno e l'altro secondo l'uso invalsone prima del 1808 nel nostro Foro; 3.° Di Leggi Patrie, dal principio del Gran-Ducato Mediceo, fino al 1808; e dal 1814, epoca della restaurazione del Gran-Ducato, fino al

giorno presente ; 4.° del Codice di Commercio Francese, e degli Articoli 1341 al 1348 del Codice Napoleone.

Presso noi fu dichiarato nel 1814, irretrattabile l'effetto operato dalle Leggi Francesi per lo svincolamento definitivo dei beni fidecommissarj, e per l'abolizione della feudalità. E parimente fu tenuta ferma l'abolizione completa degli Statuti Municipali, dichiarata dalle Leggi Francesi pubblicate nel 1808.

Parimente furon fatte alcune *Leggi* di prima necessità sullo stato delle persone, sulle successioni, sul Notariato ec.; che adesso trovansi modificate per la riforma del 1838; furono rimesse in vigore, quanto all'Amministrazione economica, le massime ed i principii del Governo di Leopoldo Primo.

Figura poi nel nostro sistema come appendice di Legislazione, la *Giurisprudenza* Interpretativa delle disposizioni contenute in tutte queste Leggi, quandochè stabilita pacificamente dai superiori nostri Tribunali.

È pertanto in questo vastissimo campo, che noi dobbiamo andare cercando le disposizioni Legislative interessanti la industria e la proprietà Agraria. — E tanto più ardua sarà la ricerca, perchè in siffatta materia più che in ogni altra han forza di Legge le *consuetudini* locali, le quali sarà necessario indagare accuratamente, per determinarne il carattere e le conseguenze nei rapporti col diritto respettivo dei cittadini —.

Prima però di scendere ai particolari, vediamo: 1.° Come in vista della respettiva indole particolare, possano classarsi i beni rurali; 2.° Qual'è la caratteristica che generalmente li distingue dalle proprietà ordinarie e comuni ; 3.° In che consista il diritto sovr'essi appartenente al loro padrone.

Come si distinguano fra loro i beni e proprietà rurali.

Se percorrendo le campagne si prendono a considerare le diverse specie di beni che in quelle si trovano, la principale caratteristica che distingue li uni dagli altri, quella è derivante dalla attitudine o dalla impotenza dell'uomo a traspor-

tarli da un luogo all'altro, in ragione della loro mobilità o immobilità.

Quindi la somma e la più interessante fra tutte le distinzioni intorno alle cose che sono suscettive di essere ridotte a proprietà; vale a dire la distinzione fra le cose *immobili*, e le cose *mobili*.

Ove questa distinzione capitale fra i diversi soggetti della proprietà agraria dipendesse esclusivamente dalla indole fisica di essi, basterebbe enunciarla perchè da tutti fosse compresa ed apprezzata. — E invero non occorre il sussidio e la conoscenza delle Leggi, perchè ogni uomo sappia ed intenda che un podere, un bosco, una casa, un opificio qualunque aderente al suolo, sono beni *immobili*: — e che per opposto sono beni *mobili*, le raccolte avulse e staccate dal suolo, gli alberi tagliati dal bosco, tutti gli oggetti che costituiscono mobilia di una abitazione, gli attrezzi e strumenti rurali, e i semoventi, ossia gli animali.

Vi hanno però fra i diversi soggetti della proprietà agraria delle *specie equivoche*, o vogliam dire destitute da quella fisica caratteristica che si riscontra nelle altre specie testè enumerate. Ha dovuto dunque la legge intervenire, ed assegnar loro quella categoria che in vista del generale interesse o per ragioni di equità e di convenienza, meglio alle medesime potea convenire.

Così la Legge dichiara immobili, perchè *destinati* a beneflzio perpetuo del fondo, tutti quegli oggetti mobili, i quali si trovano *pel fatto del proprietario* al fondo stesso incorporati, annessi e stabilmente congiunti (1): per esempio i tubi o condotti murati che servono a tradurre le acque in una casa o altro fondo(2): gli *specchi* incassati nel muro, i quadri parimente incassati, e le *statue*, quando sono collocate in una nicchia

(1) L. 13. 14. 15. — L. 17. §. 3. 8. e 9 ff. de act. empt. vend. L. 21. ff. de instr. vel inst. — L. 242. §. ult. ff. de verb. signif.

(2) L. 12. §. 24. ff. de Instr. vel Instr. leg. — L. 28. §. 2. ff. de act. empt. vendit. — C. N. Art. 523. — L. 17. §. 3. 8. ff. de act. empt.

appositamente destinata a riceverle (1); molto più quando le statue sono fisse, nè possono remuoversi senza rottura (2). E per un favore all'agricoltura dichiara immobili anco i *concimi*, quantunque aventi una destinazione meramente temporaria (3) ed eventuale.

Così anche dichiara immobili per la loro *naturale* inerenza al fondo, le *messi* tuttora unite alle loro radici, ed *i frutti* degli alberi non anco staccati (4), come pure gli *alberi*, vegetanti nei boschi cedui o di alto fusto, che divengono mobili solo nella proporzione, e nella misura dei tagli ordinarii (5). E così finalmente dichiara immobile l'*usufrutto* (6) e le *servitù prediali* (7), non che le *azioni* competenti alla rivendicazione di un immobile (8), per questo perchè riguardando codesti diritti un *subietto immobile*, e conferendo a chi spettano un pieno o parziale godimento dell'immobile stesso, parve ragionevole di collocarli nella medesima categoria della cosa alla quale si riferivano, e nell'uso e possesso della quale veniva in ultima analisi a sostanziarsi il diritto medesimo.

(1) L. 17. §. 3. 8. ff. de act. empt. — L. 12. §. 25. ff. de Instr. vel Instrum. leg.

(2) L. 12. §. 23. ff. de Instr. et Instr. leg. e L. 245. ff. de verb. signif.

(3) A forma della Legislazione Romana, il concime *destinato ad ingrassare il terreno*, si ritiene come parte di esso, ed è perciò riputato immobile. L. 17. §. 2. ff. de act. empt. vend.

(4) L. 13. §. 10. ff..... L 13. e L. 16. Cod. de act. empt. et vend. — L. 44. ff. de reivindic. — L. ult. § 6. ff quae in fraud. — L. 12. §. 11. ff. de Instr. vel Instrum. Leg. — L. 61. §. 8. ff. de furtis.

(5) L. 17. §. 6. ff. de act. empt. vend. — L. 66. §. 2. ff. de contr. empt. L. 5. §. 2. ff. ad exhib. — L. 9. ff. ff. de peric. et comm. rei vend.

(6) L. 3. §. 15 ff. de vi et vi armata.

(7) L. 3. §. 5. ff. de reb. eor. qui sub tut. — L. ult. in fin. Cod. de praescript. Long. temp.

(8) Princ. Instit. de act. L. unic. Cod. de usucap. transform. « Pel diritto Romano che ci governa, tanto è avere azione sopra una cosa, quanto è avere effettivamente la cosa nel proprio patrimonio. L. 15. ff. de reg. juris. — L. 49. — L. 143. ff. de verb. Signif. — L. 52. ff. de acqu. rer. dom. ». qui actionem habet ad rem recuperandam, ipsam rem habere videtur.

È però dubitabile se gli *animali* che un proprietario impiega alla coltura del suo possesso, come i cavalli, i bovi ed i muli, gli *utensili* e strumenti, e le *semente* da lui somministrate al suo mezzajuolo o altro qualunque colono, i *Piccioni* delle colombaie, il *Pesce* esistente nelle Peschiere, gli *Alveari* delle Api, e finalmente le *paglie* e gli *strami* abbiano a ritenersi immobili, comecchè strumenti preordinati al più completo, sviluppo della industria rurale. — E invero le disposizioni del Romano Diritto che generalmente governa presso di noi nelle materie civili, apertamente escluderebbero la inclusione di quelli strumenti della industria agraria, dalla categoria dei beni immobili (1); mentre fra i beni immobili codesti subietti si vogliono eccezionalmente dalla legge compresi, qualunque volta occorra di prenderli in contemplazione agli effetti e nei rapporti più limitati col sistema ipotecario in vigore presso di noi (2). È dunque del più grave interesse che sia provveduto a chiarire opportunamente e a mettere fra loro in accordo queste disposizioni apparentemente contradittorie della vigente legislazione.

(1) Per ciò che riguarda li *Animali* addetti alla coltura, L. 4. L. 8. L. 12. §. 2, ff. de inst. vel instrum. legat.

Li *stromenti* aratorii, L. 8. sop. cit.

Le *semente* somministrate agli affittuarii o coloni. L. 12. princ. L. 18. §. 9. de instr. vel instr leg.

I *Piccioni delle Colombaie*, L. 16 ff. de act. empt. et vend. — L. 93. ff. de verbor. signif.

Li *Alveari*, L. 10. L. 11. L. 12. §. 13. ff. de Instr. vel Instr. leg.

I *Pesci delle Peschiere*, L. 15. ff. de act. empt. et vend.

I *Torchi*, le *Caldaje*, i *Lambicchi*, i *Tini*, e le *Botti*, L. 17. princ. ff. de act. empt. vend. — L. 8. ff. de Inst. vel Inst.

(2) La legge Ipotecaria del 2 Maggio 1836, così dispone al §. 1. dell'Articolo 4.° « Ad ogni effetto *della presente legge*, sono beni immobili. 1.° I « beni di suolo e i loro prodotti, sintantochè non ne vengono recisi, le « fabbriche e il edifizii, li affissi, e i *mobili* e *semoventi divenuti strumento* « dei beni, delle fabbriche, e degli edifizii, sino a che mantengono tal « destinazione ».

Quanto al legato di *mobili*, se comprenda le grasce, e quali ec. V. la *florent. legat. mobil.* 28 *Aug.* 1717, *con. Luci Relat.* Gollini, 1.ª *serie Vol.* 5.

Oltre gl' immobili la legge contempla e dichiara suscettive di essere ridotte a proprietà anco le cose *mobili;* o vogliam dire quelle cose che *per loro indole* possono essere trasportate da un luogo all' altro, sia che da sè stesse si muovano come li animali, sia che naturalmente si adattino a mutar di luogo dietro l' impiego di una forza esterna, come le cose inanimate (1). Intorno a che non è inutile di avvertire, che quelle fra le cose mobili, le quali non hanno acquistato il legale carattere di proprietà stabili, se non per effetto della destinazione di che parlammo di sopra, riprendono la primitiva loro qualità di beni mobili, qualora venga mutata o revocata questa loro destinazione; cosicchè un quadro o uno specchio levati dalla loro murata cornice dal padre di famiglia colla intenzione di non più rilocarveli, per questo solo fatto ritornano mobili; come appunto in grazia della avuta destinazione erano essi considerati quali beni stabili, così cessano di esserlo ricevuta appena una destinazione diversa (2).

Se con questo criterio di mero fatto si può giudicare della qualità mobiliare o immobiliare delle cose e dei beni corporali, non così si potrebbe per quanto riguarda le *cose incorporee* come i diritti, le obbligazioni, e le azioni. Questo già lo avvertimmo, è un genere equivoco di proprietà. Il Legislatore ha dovuto dunque anco qui intervenire, per classare egli stesso questa sorta di beni in quella legale categoria, che è

(1) L. 93. ff. de verb. signif. — L. 79. §. 1. ff. de legat. 3. L. 1.;2. ff. de suppell. legat. — L. 18. ff. de act. empt. vend.

(2) Arg. dalla L. 17. §. 1. ff. de act. empt. vend.

La parola *mobile*, indica tutto ciò che naturalmente è atto a mutar luogo.

Sotto la denominazione di *mobili*, non si contiene tutto ciò che può muoversi, ma la sola suppellettile, specialmente se le altre cose amovibili furono espresse sotto altre parole, e così per il comune uso di parlare, non sono compresi sotto nome di mobili, il grano, vino, olio ec. — In Italia il termine mobili esprime suppellettile, ancorchè sia concepito in termini generali.

In che differisca la parola mobili dall' altra mobilia. (*Florent. Legat mobilium. Seu divisionis de Feronis super frugibus.* 28 *Agosto* 1717. *Cor. Luci Relat.*).

più confacente alla loro spedita circolazione, e la più adattata al completo e libero loro godimento.

Sono quindi mobili *per disposizione di legge*, le *azioni* tendenti a conseguire la prestazione di una somma di danaro, o altra cosa mobiliare (1); le *servitù* personali, le quali non abbiano per subbietto una cosa immobile, bensì delle cose mobili (2): le *azioni personali*, quantunque tendenti a ottenere una cosa immobile (3); il diritto alla percezione di una *rendita temporaria*, o alle annualità già scadute di una rendita perpetua (4).

Ora scenderemo ad esaminare quali fra i ricordati soggetti di proprietà, possano qualificarsi proprietà *rurale*.

(1) *Andr. Gayl.* Lib. 2. Obs. 11. N.° 10.
(2) L. quod est 3. §. pertinet 15. ff. de vi et vi armata.
(3) *Voet*, ad Pand. Lib. 1. Tit. 8. N.° 21.
(4) *Voet*, Loc. cit. N.° 22. e seg.

CONFERENZA SECONDA

Dopo il fin qui detto rimane assai facile lo assegnare il carattere proprio e distintivo della proprietà *agraria*.

Formano subbietto di proprietà rurale tutti quelli fra i beni immobili e mobili enunciati di sopra, che direttamente o indirettamente *servono all'esercizio della industria agraria*. Questo e non quello della *ubicazione* piuttosto nelle campagne che nelle città, è il criterio da seguitarsi per qualificarli nei congrui casi, proprietà rustica o urbana (1).

Collochiamoci per un momento sopra una montagna o altra qualunque eminenza, dalla quale ci sia permesso di scorgere e dominare tanto le alture circostanti, quanto le sottoposte vallate. Vedremo dei borghi, delle case staccate di abitazione, dei frutteti, delle vigne, e altre dependenze di quell'abitato. Vedremo delle case di fattoria, e delle case coloniche, intorno alle quali sono terre e poderi in vario modo coltivati. Vedremo, percorrendo coll'occhio le alture dei monti, delle

(1) L. Urbana familia 166. — L. Urbana praedia 198. ff. de verb. signif. — *Voet*, Lib. 8. Tit. e segg. §. 3. « Sic ut non locus, sed *usus* urbana et rustica praedia distinguat ».

(*Castri Alpium liquidationis melioramentorum 7. Maggio 1717. cor Urbani Relat*).

Bertazzolo, de Clausul. Instrument. Claus. 20. Gl. 4. 3. — *Ruginello*, Practicae quaestiones. Cap. 46. 4. 49.

boscaglie, dei terreni incolti, che l'industria umana procura di dissodare, o che rivolge anco a maggiore utilità coll'aprirvi cave e petriere; e là nella valle scorgeremo dei corsi di acqua, e presso quelli dei mulini o altri edifizii industriali animati dalla loro forza motrice, della quale l'uomo si è parimente impadronito. Più in alto, strisce di terra con alberi o senza, qua e là siepi e fosse, vie praticabili con carri e animali; altre, accessibili al solo passo dell'uomo. Vedremo delle acque sorgenti e dei torrentuoli. Finalmente vedremo là in mezzo ai campi o alle praterie degli animali di vario genere, tanto volatili come quadrupedi, i quali in frotta o in armento, liberi e soli, o guidati dall'uomo, stanno cercandovi il loro alimento. Non è per questo però, che tutte indistintamente codeste cose che noi vediamo, meritar possano la qualificazione di proprietà *rurali*.

Quelle case, quei giardini, quei boschi, quelle acque, sono elleno o nò cose che il proprietario abbia destinate esclusivamente all'uso e godimento suo personale? — Quegli edifizi cui l'acqua corrente dà moto e vita, servono di sussidio alla industria agraria, o sono piuttosto preordinati alla utilità di una industria diversa? Quegli animali, servono all'uomo principalmente o alla agricoltura?

Ecco le questioni che bisogna proporsi a risolvere, prima di assegnare ai beni di campagna il *legale* attributo di proprietà *rurali*. — Essendochè appunto dall'una o dall'altra delle anzidette loro *destinazioni*, dipende la loro qualificazione di proprietà *rustiche* o *urbane* (1); e insieme con questa, la loro partecipazione ai *privilegii* che la legge ha conceduti alle cose attenenti all'agricoltura.

(1) *Voet*, Lib. 8. Tit. 1. §. 3.
Columella, De re rustica Lib. 1. Cap. VI. « La *Villa* è urbana, rustica, e fruttuaria. — La *prima*, contiene l'abitazione del padrone. La *seconda* comprende l'abitazione, la cucina degli agricoltori, le stalle degli animali addetti alla coltura ec. La *terza* comprende l'orciaia, lo strettoio, il fruttino, le cantine, i fienili, i granai...... ».

Basterà per ora che sia stabilito il *criterio* da assumersi per la soluzione dei casi occorrenti. Di questi, non pochi cadranno sotto il nostro esame nel trattato che intraprendiamo: allora, sperimenteremo anco meglio la utilità delle fatte considerazioni.

Estensione e limiti del diritto di proprietà sui beni rurali.

La massima fondamentale regolatrice presso di noi della condizione della proprietà rurale, è la libertà illimitata dell'uso che al proprietario piaccia di farne: per noi, come nei paesi i più inciviliti, le proprietà territoriali sono libere; e non possono per conseguenza essere assoggettate *verso i privati* ad altri carichi e rendite se non a quelle, la convenzione delle quali non sia vietata dalla legge; e *verso il Governo*, che alle contribuzioni pubbliche da ripartirsi ai termini della Legge, o ai sagrifizi che per avventura possono richiedersi dall'interesse generale, sotto condizione però di proporzionata e preventiva indennità.

In conseguenza, ogni proprietario è libero di variare a piacere il sistema di coltivazione della sua terra, di conservare quanto meglio crede la sua raccolta, e disporre di tutte le produzioni della sua proprietà, diffondendole tanto nell'interno dello Stato che all'estero, purchè ciò facendo si conformi al disposto delle leggi, e non rechi danno altrui.

Il merito di questa emancipazione pressochè completa della proprietà e dell'industria rurale, è dovuto al Gran-Duca Pietro Leopoldo: egli stesso ricorda con compiacenza questa parte delle sue Riforme, nel celebre suo Rendimento di conti. — Lasciamo parlare lui medesimo:

« Per far risorgere adunque l'agricoltura dal languore
« ed avvilimento nel quale l'aveva a poco a poco gettata
« un errore di Governo, conveniva prima d'ogni altra cosa
« rimuovere ed allontanare le cause principali che ne ave-
« vano procurato la sua depressione. Quindi è che fu inco-

« minciato non solo dal restituire con le nuove leggi frumen-
« tarie poco sopra enunciate, la piena libertà di commercio,
« rapporto ai prodotti primi del suolo, e dal facilitarne la
« interna circolazione coll' abolire le Dogane intermedie del
« Granducato; ma ancora dal sopprimere le non poche tasse
« e privative che ne difficultavano la vendita. Dal sottrarre
« i coloni, per quanto era possibile, al peso degli aggravj
« impostigli, alle vessazioni alle quali erano di soverchio
« esposti, *ed ai vincoli che impedivano il libero esercizio della*
« *loro arte*; e con togliere di più le servitù lesive i diritti
« di proprietà, e impeditive la conveniente cultura dei ter-
« reni ad esse assoggettati ».

Questa massima generale di *libertà assoluta* nell' esercizio dei diritti di proprietà e d' industria rurale, incontra però presso noi alcune limitazioni, che sarà bene il farvi conoscere.

Per esempio, lo stabilimento del monopolio dei tabacchi, impedisce che questa pianta possa essere coltivata. Le misure di prudenza della polizia sanitaria, vogliono autorizzata caso per caso la coltivazione del riso. Il diboscamento e la successiva cultura dei terreni situati dentro al miglio della cima degli Appennini, sono per la legge del 24 Ottobre 1780, mantenuta in vigore dalla Notificazione del 23 Giugno 1814, assoggettati a certe regole particolari, dalle quali non è permesso al proprietario l' allontanarsi: infine il diritto di caccia, che esercitato sul proprio fondo è parte integrale del diritto di proprietà fondiaria, trovasi limitato e inibito in grazia delle *otto* bandite regie, che per la maggior parte erano state soppresse da Pietro Leopoldo colla legge generale del 27 Aprile 1782, e che furono ristabilite dalla Notificazione del 22 Febbrajo 1815.

In qualunque altro rapporto però, ha presso di noi il proprietario di beni rurali liberissima facoltà di disporre dei suoi possessi, tanto nei rapporti dell' alienazione, quanto nei rapporti dell' uso e dell' industria che ad esso piaccia di esercitarvi.

Gioverà dunque conoscere, per mezzo di quali contratti o altri atti volontarii possa il proprietario far valere le sue proprietà, affidandole ad altri che le lavori e ne tragga il frutto del quale possono essere capaci, o con titolo di *affitto*, o di *livello*, o di *colonía*, o di *soccida*.

Questo è quello di che ci occuperemo, nella più prossima delle nostre riunioni.

CONFERENZA TERZA

Degli Affitti e Locazioni dei Fondi Rustici.

I primi contratti che gli uomini fecero fra loro, altro non furono che *permute*. Stabilita che fu la *Moneta*, in luogo di permutare l'una coll'altra le cose godevoli, gli uomini incominciarono a permutare le cose godevoli colla moneta: quindi il contratto di *Compra* e *Vendita* (1).

È molto probabile che da quest'ultimo sia derivato il contratto di *Locazione* (2), cioè a dire quella « convenzione « in forza della quale due o più persone commutano l'uso « di una cosa o di un'opera, con una determinata mer- « cede (3) ».

Le convenzioni o contratti di *affitto*, ossia *Locazione*, possono o nò essere ridotte in scrittura: la omissione di questa formalità non toglie la efficacia e validità della convenzione

(1) L. 1. ff. de contr. emptione. « Origo emendi vendendique, a permutationibus coepit ».

(2) *Cuiac.* ad L. 19, 20. ff. de act. empt. vend.

(3) La Locazione è simile alla compra e vendita, perciò ha regole con quella comuni. L. 2. princ. ff. de Locat. cond. La Locazione ha per subietto o le *cose* o le *opere*: Le opere che possono essere subietto di Locazione, sono solo le non liberali o meccaniche: — queste sole si permutano con una *mercede*: le opere o arti liberali, si rimunerano coll'*onorario*. L. 8. §. 4. ff. de vacat. et excus mun. — L. 1. §. 4 e 5. de extraord. cognit.

che sia intervenuta; perchè alla pari di quello di compra e vendita, il contratto di locazione è perfetto agli occhi della legge in forza del semplice *consenso* delle parti, quandochè portato sopra una cosa ed un prezzo certo (1). Queste locazioni verbali, sono ciò non pertanto il più delle volte sorgente di liti gravissime e pericolose.

Supponete che voi abbiate convenuto di prendere in affitto un podere per una determinata annua pensione: se il locatore fosse uomo di malafede e capace d'impugnare anco di fronte al deferitogli giuramento la intervenuta convenzione, voi non potreste essere ammesso a provarne la esistenza per mezzo di testimonj; lo vieta la legge, colle disposizioni contenute negli articoli 1715 1341 del codice civile francese, in questa parte fra noi mantenuto in vigore.

Se parimente il locatore, senza impugnare la esistenza del contratto, e dopo averlo per la sua parte eseguito colla consegna del fondo, pretendesse un canone superiore a quello effettivamente convenuto, voi non potreste essere ammessi a provare il contrario con testimonj: nè altro rifugio avreste per sottrarvi alle ingiuste ed esorbitanti esigenze, che di domandare una giudiciale perizia, la quale a *spese vostre* determinasse il canone della locazione (2).

Se infine la locazione fosse stata fatta per un certo corso di anni, ma a voi mancasse anco di ciò la prova scritta, correreste pericolo anco in questo caso di essere prima del tempo espulso dal podere: giacchè nel difetto di cotesta prova, la legge dispone che la locazione si presume fatta per quel solo tempo che è necessario, affinchè il conduttore raccolga tutti i frutti del fondo locato (3).

(1) Quando però fra le parti sia stato pattuito, che le convenzioni verbali si abbiano a ridurre in scrittura, il contratto si considera perfezionato solo quando abbia avuto esecuzione il patto anzidetto. L. 1. — L. 2. pr. — L. 14. ff. de Locat. cond. — L. 2. ff. de oblig. et act. — L. 17. Cod. de pactis. — L. 17. Cod. de fid. instrum. — L. 24. Cod. Locat. et Cond.

(2) Cod. Nap. Art. 1341. 1716, combinati fra loro.

(3) L. 13. §. ult — L. 14. ff. Locat. Cond. — L. 16. Cod. Loc. Cond.

È dunque prudente, ridurre in scrittura anco questo genere di convenzioni.

Spirato il termine o vero o presunto dell'affitto, il locatore ha diritto di farsi immediatamente restituire il possesso libero del fondo. — Se però le consuetudini locali portassero che egli dovesse trasmettere al conduttore una precedente disdetta, ed egli avesse omesso di ciò fare, il conduttore avrebbe diritto di mantenersi in possesso per tutto il tempo necessario a raccogliere i frutti della nuova annata agraria: è questo il diritto che la legge chiama di *tacita rilocazione* (1). Ciò nel solo caso, che un patto espresso e formale non abbia dispensato il locatore dall'adempimento di questa formalità.

Vi hanno però dei casi, nei quali può esser luogo a troncare l'affitto prima del termine o legale o convenzionale. È necessario che almen conosciate i più comuni e principali.

Il conduttore può essere espulso in tronco: I.° dalla casa di abitazione della quale al proprietario sia sopravvenuto *inopinatamente* il bisogno di usare, tanto per l'abitazione propria, quanto per farci degl'inevitabili restauri, la esecuzione dei quali sia inconciliabile colla perseveranza dell'affitto. Se il fondo locato non lo fosse principalmente *per l'abitazione*, il proprietario non potrebbe godere di questa facoltà: in conseguenza, essa non ha luogo quando l'affitto riguarda dei fondi rustici, i quali non si concedono per l'oggetto principalmente di abitarvi: bensì per l'oggetto che l'affittuario e il colono possano attendere e sorvegliare alla coltivazione del podere (2).

II.° Può essere espulso, quando il locatore giustifichi la sua malversazione, quando cioè egli distrugga e deteriori il

(1) L. 13. §. ult. — L. 14. ff. Locat. Cond. — L. 16. Cod. Locat. Cond.

(2) *Voet*, ad Pand. Lib. 19. T. 2. N.° 16. L. 15. Cod. locati. Cap. propter sterilitatem §. rerum eodem Tit. de locat. *Paciono*, De locat. Cap. 56 per tot. et proecipue n. 33, quod dicta facultas expellendi procedit in locatione praediorum urbanorum, non ita praediorum rusticorum, qui pro habitatione non conceduntur.

fondo nella sua sostanza (1): così ancora può essere espulso, quando intimato a pagare il canone convenuto, si mantenga moroso all'adempimento di questo dovere.

III.° Così pure quando l'affitto sia stato fatto da un usufruttuario o altro qualsiasi possessore temporario; — giacchè cessato ed estinto il diritto del locatore, cessa e si estingue anco il diritto del conduttore, il quale deve restituire libero il possesso al proprietario (2).

In nessuno di codesti casi, il conduttore ha diritto di reclamare indennità. Non così quando la rescissione in tronco derivi dal fatto colposo del locatore, come sarebbe nel caso di locazione fatta della cosa altrui, o quando il locatore lascia in legato col suo testamento la cosa affittata, o quando la vende senza denunziare al compratore la sussistenza dell'affitto, e stipularne la osservanza (3); imperciocchè al conduttore così inopinatamente privato del possesso della cosa locatagli, spetta il diritto alla refezione dei danni e interessi contro il locatore o suo erede universale.

Parmi che questi rilievi possano essere bastanti a farvi conoscere i pericoli più comuni ai quali potreste soggiacere, quando voi procedeste a un affitto o verbale o anche scritto, senza assicurare con particolari cautele la irretrattabilità del contratto.

Queste cautele consistono: 1.° nella formale ed espressa dichiarazione da inserirsi nella scritta di affitto, che mai per motivo di sorta fuori che quello di colpa o di dolo del conduttore, possa il medesimo essere privato del possesso del fondo locato; 2.° nella stipulazione a favore di esso conduttore del patto di non alienare il fondo locato, e di una speciale ipoteca sul fondo che forma soggetto della locazione, per tutti i danni verificabili nel caso di possibile evizione.

Quando il vostro affitto sia accompagnato da questi due patti, quando la ipoteca stipulata sia stata da voi debitamente

(1) *Voet*, Loc. cit.
(2) *Voet*, Loc. cit.
(3) *Voet*, Loc. cit.

inscritta al competente Ufficio d'Ipoteche, voi non avrete molto a temere, nè per parte del legatario, nè per parte del compratore.

È vero che il legatario della proprietà, o anco del solo usufrutto, potrebbe invocare la sua qualità di successore a titolo singolare, per ricusarsi dal sottostare alle conseguenze della obbligazione contratta dal testatore (1).

È vero che una pariforme immunità resterebbe assicurata dalla legge al compratore (2).

Ma vero è del pari che il conduttore ha assicurato l'esecuzione del contratto, e l'osservanza fedele dei patti, con una ipoteca sul fondo locato: esso ha dunque acquistato in forza di tale stipulazione un *gius reale*, che come semplice conduttore non avrebbe avuto; ed in forza di questo gius reale, può mantenersi nel possesso del fondo e difendersi dalle molestie del legatario, del compratore, o di qualunque altro siasi successore a titolo singolare; finchè almeno colui che lo evince non lo abbia completamente disinteressato, ed abbia fatto per tal modo mancare il subbietto e la causa, nella quale è fondato il diritto di *ritensione* che in questo caso al conduttore accorda la legge (3).

Vi hanno però, come si avvertiva di sopra, varii altri casi nei quali la locazione può essere risoluta in tronco, nonostanti i patti e le stipulazioni suggerite. — Ciò avviene ogni volta che la rescissione si domanda dal locatore, per una causa od un fatto imputabile a colpa o a dolo del conduttore.

Se, per esempio, il conduttore non correda il fondo del bestiame o istromenti necessarii alla sua cultura (4). Se egli

(1) L. Arbores 59. §. 1. ff. de usufructu et quemad. — *Voet*, ad dig. Lib. 19. Tit. 2. N.° 17. iuxta med.

(2) L. si merces 25. §. qui fundum 1. ff. Locat. cond. — L. emptorem 9. Cod. Locat. cond.

(3) Thesaur. Lib. 2. quest. 13. N.° 10. — L. Ipotecaria 2. Maggio 1836, Art. 4.° « Non appartengono alla presente legge nè il *diritto di ritensione*, nè quello di rivendicazione, che continueranno a regolarsi come dispongono le *Leggi comuni*, e il codice di Commercio ».

Tes. Ombros. T. 12. Decis. 58, ubi exornatur Text. in l. emptorem de locat.

(4) L. 13. §. 1. 2. 5. ff. Locat. cond.

trascura di coltivare, o coltiva contro le regole dell'arte (1). S' egli abbia fatto del fondo locato un uso diverso da quello al quale era destinato (2). Finalmente, s'egli rimane moroso al pagamento del canone convenuto (3). E generalmente poi, s'esso non adempie ai patti e condizioni dell'affitto; imperocchè la locazione e conduzione essendo un contratto correspettivo, ed obbligatorio per ambedue le parti, o come dicesi nel linguaggio legale *bilaterale* o *sinallagmatico*, l'inadempimento per parte di uno dei contraenti alle obbligazioni assunte; importa di pieno diritto, cioè senza bisogno di patto speciale, la *resoluzione* del contratto medesimo, e la restituzione di tutto quanto l'altro contraente rimasto deluso, abbia per la sua parte prestato all' inosservante.

Quando il conduttore adempie agli obblighi assunti col contratto di locazione, esso ha diritto di usare pacificamente del fondo; e di goderne e farne suoi i prodotti. Anzi (se non glien' è stato fatto espresso divieto) esso ha pur anco diritto di sublocarlo o subaffittarlo ad un altro (4), purchè però il subconduttore non sia per recar danno alla cosa locata o non ne muti e ne inverta l' uso (5) primitivo.

Se finalmente durante la locazione, la cosa locata venisse per caso fortuito a rimanere totalmente distrutta, il contratto è sciolto per disposizione della Legge (ipso jure) (6); se non rimanesse distrutta che in parte, il conduttore può a norma delle circostanze chiedere ed ottenere una diminuzione di canone, o lo scioglimento del contratto (7).

(1) L. aede quam 3. Cod. Locat. cond.

(2) L. aede quam 3. Cod. Locat. cond.

(3) L. quaero 54. §. inter 1. — L. Cum domini 56. ff. Loc. Cond.

(4) L. 5. §. 1. ff. de his qui effud. et delec. — L. 30 ff. Locat. cond. L. nemo 6. Cod. locat.

(5) *Arg.* a L. 13 §. ult. ff. de usufructu et quemadm. *Paciono*, De locat. Cap. 33. n. 1. *Fierli*, Obs. 133. Nota 1.

(6) L. Inquilino 33. iunct. L. qui bona fide 13. §. de illo 6. ff. de damno inf. — *Voet*, ad Pand. Lib. 19. Tit. 2. N.° 23 iuxta fin.

(7) L. Si merces 25. §. vis maior 6. ff. Loc. Cond. — L. ex conducto 15. §. 2. ff. Locat Cond. — *Voet*, sop. cit. §. 24. *Fierli*, Obs. 136. ad d. leg. si merces.

In ambedue questi casi, non si fa luogo a veruna indennizzazione, perchè ripugnerebbe alla equità che il caso *fortuito* dal quale emerge il danno potesse aprir l'adito a una azione d'indennità cui manca la base, perchè manca il fatto colposo dal quale soltanto può nascere la obbligazione di restaurare il danno da altri sofferto.

Notate però che anco l'applicazione di codeste regole stabilite dalla legge, può essere talvolta soggetto di molte e gravi questioni. — È dunque bene inserire nelle scritte di affitto, dei patti la cui chiarezza tolga l'adito al disputabile, assai più rovinoso del caso fortuito che lo ha occasionato.

Per questo la legge ha dato facoltà di convenire, se e quali ed a carico di chi debbano rimanere i casi fortuiti; cioè se del locatore o del conduttore. Io vi noterò alcune cose intorno a questa specialità, onde alla occorrenza vi servano di norma.

CONFERENZA QUARTA

Degli Affitti e Locazioni dei fondi Rustici.

(Continuazione).

Già vi dissi che la legge permette l' assicurazione del fortuito, a carico di una o dell' altra delle parti contraenti: e lo permette perchè essa ritiene che questo carico, il quale apparentemente altererebbe la giusta eguaglianza del contratto, abbia ricevuta una valutazione a contanti, nell' atto di stabilire la misura del canone dell' affitto.

Or quando un affittuario si è espressamente assunto i casi fortuiti, questa assunzione del pericolo è limitata ai casi *ordinarii*, come sarebbe il gelo, la grandine, la brinata ed altri consimili e prevedibili eventi (1).

Non così a quegli avvenimenti di forza maggiore *straordinaria*, e non prevedibile dall' uomo prudente, come le devastazioni derivanti da Guerra *Sopravvenuta*, o da una inondazione alla quale ordinariamente non vada soggetto il paese (2). Per questi, si esige una più speciale ed espressa convenzione.

(1) *Pacion*, De locat. P. 10. Cap. 49. N.° 60 e segg.
(2) *Pacion*, Loc. cit.

Dato che la scritta di affitto non parli della assunzione di casi fortuiti nè ordinarj nè straordinarj, ecco pertanto la via da seguire onde ottenere la competente riduzione ai termini di giustizia, dei carichi imposti con quel contratto.

Quando si tratti di affitto convenuto per un certo corso di anni, se l'affittuario sarà danneggiato dalla grandine, o altro accidente che gli abbia tolto gran parte della raccolta, dovrà immantinente far constatare il danno risentito con una perizia o con qualunque altro mezzo provante: e se questa perdita ascendesse alla metà della ordinaria raccolta, avrebbe diritto a una proporzionata diminuzione del canone (1); seppure il locatore non può provare che a questo danno ha l'affittuario trovato esuberante compensazione nella straordinaria ubertà dei precedenti raccolti (2).

Se poi si trattasse di affitto annuale, il conduttore avrebbe indistintamente diritto alla diminuzione del canone nella misura e nel modo accennato di sopra, purchè però il danno risentito sia valutato su tutto il raccolto: come, per esempio, se il fondo affittato fosse composto di terre da lavoro, di prati, e di vigne, quando la grandine o il gelo avessero colpito una sola specie di quelle produzioni, di manierachè il danno non ascendesse alla metà dell'*ordinario* e *cumulato* valore di tutti li sperati raccolti, non vi sarebbe diritto a diminuzione di sorta; in questo caso come nel caso precedente, l'equità esige che si ammetta a favore del proprietario la compensazione del valore della quota del raccolto mancato, con quello che per avventura si fosse ottenuto in maggior quantità dell'usato, dependentemente da quei rami d'industria rurale che il fortuito non avrà colpiti.

La durata più comune degli affitti di beni rurali, è il novennio: — Tutti conoscono le ragioni di codesto uso. Nel corso

(1) L. 25. §. 6. L. 15. §. 2. ff. Locat. cond. — L. 78. §. ult. ff. de cont. empt. — L. 18. Cod. de Loc. et cond.

(2) L. 15. §. 4. e 5. — L. 25 §. 6. ff. Loc. cond. — L. 8. Cod. de Locat. et Cond.

di nove anni, è possibile che l'affittuario raccolga il frutto degli accrescimenti e miglioramenti recati al fondo.

Quanto è più breve il termine, tanto più dunque è l'affitto un mezzo pericoloso di concessione delle terre: il conduttore non risparmia nè accresce; consuma invece, e qualche volta disperde, le forze produttive del terreno: l'affittuario a più lungo termine considera ben altrimenti le cose. — Egli ha bisogno di risparmiare e di accrescere le forze produttive del suo podere, poichè nella conservazione e nello sviluppo di codeste forze produttive stà il risultato della industria da lui non senza rischio intrapresa; e nel reddito regolare e costante di questa industria stà l'assicurazione della sussistenza della sua famigliuola: egli, a differenza dell'affittuario annuale, ha la certezza che potrà assaporare le frutta degli alberi, e i grappoli delle vigne che avrà piantate; in somma, in codesto più largo e durevole sistema di affittanza, il lavoratore della terra ha il suo benessere e la sua agiatezza avvenire, intimamente legati col miglioramento sostanziale del fondo: — È dunque ben naturale che codesto sistema sia quello più universalmente prescelto, tanto dai proprietarj che dagli agricoltori.

Avvertite però che per disposto del Diritto Romano codesto termine non potrebbe essere oltrepassato da chi non avesse la libera disponibilità dei beni formanti soggetto dell'affittanza. — La locazione fatta per dieci anni o più, quella fatta a vita del conduttore, e anco quella acconsentita di novennio in novennio, si dicono locazioni a lungo tempo (1). Ora, siccome è massima di diritto che la locazione a lungo tempo trasferisce nel conduttore il dominio della cosa locata, ne consegue che a una locazione di tal fatta non possono procedere quelle persone, che non avrebbero diritto e facoltà di alienare (2). Così non sarebbe prudente la stipulazione di un affitto decennale, nè con un interdetto mediamente, nè con

(1) *Caroccio*, de Locat. P. 2. quest. 1. 2. 4. 5. de Locat. ad long. temp.
(2) *Caroccio*, ibid. quest. 1. 3. 4. de effectu Locat. ad long. temp.

un Tutore, o Curatore, nè con qualunque altro siasi legittimo amministratore di beni altrui, se queste persone le quali non possono senza autorità del Giudice o senza il consenso del Consulente giudiciario alienare, non sono state in antecedente autorizzate a procedere a quell' affitto.

Con pari cautela e diffidenza converrà procedere, a chi avvenga trattare con un marito amministratore dei beni della sua moglie, e con chi fosse usufruttuario dei beni offerti a locazione per lungo tempo (1).

(1) L. 12. §. 2. — L. 38. — L. 39. — L. 40. — L. 67. ff. de usuf. et quemadm. usuf.

CONFERENZA QUINTA

Affitti Rurali.

(Continuazione).

Non occorre ripetere, che ogniqualvolta le condizioni dell' affitto sono state ridotte in scrittura e minutamente specificate, la convenzione intervenuta è la legge alla quale il locatore ed il conduttore sono obbligati ad uniformarsi. Accade però non di rado che la locazione si faccia verbalmente: o che la scritta redattane non altro contenga, che la enunciativa delle condizioni sostanziali, cioè la indicazione del fondo locato, del canone, e della durata della locazione.

In difetto di una legge contrattuale, la legge civile e le consuetudini locali sono allora la norma, cui si presume che le parti abbiano inteso di riferirsi.

Interessa dunque che i campagnuoli conoscano quelle fra le disposizioni della legge, che supplirebbero in questo caso alle reticenze della scrittura di affitto: che sappiano quali obbligazioni incombono all' affittuario, quando il locatore abbia per la sua parte adempito al contratto, con la libera e definitiva consegna del fondo locato.

Chi prende a locazione un fondo rurale, ha indubitatamente il diritto di applicarvi la propria industria nel modo e

nei limiti ch'esso giudicherà a sè più profittevoli; questa libertà assoluta di uso e di godimento, è connaturale all'indole di questo contratto, è conforme ai dettami della equità, la quale non consentirebbe che mentre da un lato tutti i pericoli della intrapresa sono del conduttore, per l'altro il locatore s'intromettesse a paralizzare la effettuazione delle di lui vedute industriali.

Ma codesta libertà d'azione, codesta indipendenza da qualunque specie di sorveglianza potrebbe farsi pericolosa e funesta agl'interessi del proprietario, quando fosse illimitata.

È dunque *sottinteso* in tutti i contratti di affitto, che il conduttore debba usare della cosa secondo la *destinazione* o espressa nel contratto, o presunta (1): e che anco la applicazione al fondo della sua industria nel modo destinato, debba procedere secondo le regole dell'arte, e con la prudenza del *diligente padre di famiglia* (2).

Cosicchè non potrebbe un affittuario trasformare per esempio in una fornace, una casa colonica; in quantochè esso per tal modo verrebbe ad alterare sostanzialmente la primitiva destinazione del fondo locato.

E violerebbe del pari la condizione ed il patto dalla legge sottinteso di comportarsi come *un diligente padre di famiglia*, ove per avventura non facesse lavorare le terre nei tempi e nelle stagioni opportune, secondo la pratica più universalmente nel luogo osservata: quando finalmente non vi spargesse i necessari letami, non mantenesse regolarmente le siepi e le fosse, non nettasse i prati dall'erbe malefiche, e non curasse di mantenere regolari gli scoli delle acque.

E neppure si comporterebbe da buon padre di famiglia, quando lasciasse deteriorare il fondo locatogli per mancanza di quelle riparazioni, che di mano in mano fossero per essere necessarie.

Dispone adunque la legge, che il conduttore finito l'affitto abbia a riconsegnare il fondo in quel preciso stato, nel quale

(1) L. 11. §. 1. 2, e ult. — L. 25. §. 3. — L. 30. §. 2. ff. Locat. cond.
(2) V. le LL. citate alla nota precedente.

lo ha ricevuto: lasciarlo cioè seminato, fornito di paglia e concime, e generalmente di quelle cose e comodità necessarie alla coltivazione, che vi esistevano all'epoca della fatta consegna (1); ogniqualvolta la deperizione di alcuna di esse non si giustifichi occasionata da vetustà, o da forza maggiore (2).

Lo stato che dicesi di consistenza del fondo locato, suole poi certificarsi per interesse dei contraenti, con un inventario o perizia appositamente fatti redigere, ed approvati dalle parti. In mancanza di questa prova del fatto, la legge dichiara obbligato il conduttore a restituire il fondo nello stato, nel quale le consuetudini locali combinate col disposto di ragione fanno *presumere* che fosse consegnato (3). E in vero, dovendo di regola il locatore consegnare la cosa locata fornita di tutti gli strumenti e accessorj inerenti all'uso destinato (4), quando il conduttore dopo avere ricevuta la consegna del fondo non ha fatto reclamo di sorta, è giusto e ragionevole il ritenere ch'ei non avesse motivo alcuno per reclamare; e così è da presumere che lo stato del fondo fosse quale lo volevano, tanto la legge che le locali consuetudini.

Ho detto, che l'affittuario è tenuto a restituire il fondo nello stato primiero, meno però tutto quanto ne fosse rimasto deteriorato o distrutto da caso fortuito o forza maggiore: questa generale avvertenza deve però essere apprezzata, sotto l'influenza di alcune distinzioni.

Prendiamo ad esempio l'*incendio*. Se il fuoco siasi manifestato per un evento di forza maggiore, come pel fulmine, o anco se vuolsi per la malvagità di un nemico: se il fuoco si è comunicato da una casa o altro fondo contiguo, o siasi prodotto in conseguenza della mala costruzione di un forno o

(1) L. 11. §. 2. — L. 25. §. 3. ff. Loc. cond. — L. 19. Cod. de Locat. §. 5. Istit. cod.

(2) L. 29. — L. 28. Cod. de locat. et cond. — L. 9. §. 4. — L. 25. §. 6. — L. 30. §. 4. ff. Locat. cond.

(3) L. 18. e 19. Cod. de Locat.

(4) L. 7 e 8. — L. 9. princ. — L. 13. §. 1. — L. 15. princ. e §. 8 ec. ff. Loc. cond. — L. 10. Cod. de Locat. cond.

camino; in tutti questi casi nei quali di colpa non è addebitabile l'affittuario, egli non sarà responsabile nè dovrà risarcire il fondo locatogli dalle deteriorazioni avvenute (1).

Quando per opposto l'incendio comunque casuale, sia stato occasionato dalla colpa di alcuna delle persone attenenti al conduttore, in questo caso egli sarà responsabile dell'avvenuto al dirimpetto del locatore; essendo massima di diritto che il padre di famiglia (2) sia tenuto pel fatto colposo delle persone a lui sottoposte, ad esso spettando il carico di sorvegliarle costantemente: e perchè d'altronde sarebbe grandemente ingiusto, che pel fatto colposo di codeste persone con le quali il proprietario non ha mai avuto relazioni di sorta, esso dovesse trovarsi spogliato del diritto a conseguire la restituzione del fondo, nello stato nel quale fu al conduttore da lui consegnato.

Bene è vero che di fronte a questi obblighi, la imparzialità della legge riconosce dei diritti, anco al conduttore.

Essa dispone in termini generali, che chiunque *a buona fede* fa sull'altrui terreno delle piantazioni o opere anco murate di qualunque sorta, può chiedere al proprietario rimborso del prezzo della materia, e delle opere impiegate in questi miglioramenti (3). Si può quindi argomentarne, che l'affittuario ha diritto di conseguire dal locatore il rimborso di ciò ch'egli ha speso in costruzioni, in piantazioni, ed ogni altra specie di lavori che ne abbiano sostanzialmente accresciuto il valore, e che sieno aderenti al suolo e alle fabbriche delle quali il podere è corredato (4).

Per ciò che riguarda la paglia e i concimi ottenuti dal fondo, l'affittuario è obbligato a lasciarceli, quantunque non ne ottenesse una equivalente consegna dal locatore all'incominciare dell'affitto: il locatore è però tenuto a pagargli di

(1) Arg. a L. 11. ff. de peric. et comm. rei vend. — *Pacion*, de locat.... ove dell'incendio.

(2) Cod. N. Art. 1735.

(3) §. 30. Instit. tit. de rer. divis. — L. 7. §. 12. ff. de acquir. rer. domin.

(4) *Paciono*, de Locat. passim.

quelle paglie e concimi il valore (1), purchè non sia stato originariamente convenuto che il conduttore debba convertire in concime tutte le paglie della raccolta annuale: giacchè questo patto ha implicita l'intelligenza che l'affittuario si assuma di fornire il fondo degli opportuni concimi, da rilasciarsi gratuitamente al locatore al termine dell' affitto (2).

I frutti e raccolte ottenute dal conduttore nei terreni affittati, i bestiami, i mobili ed ogni altra cosa che serve alla coltivazione e che sussidia l' industria agraria, rimangono per disposizione di legge affetti con titolo di pegno al pagamento del canone (3). Può dunque il locatore che non sia pagato, far vendere gli oggetti suddivisati; e può conseguire sul prezzo ritrattone e nella concorrenza del proprio credito, la competente soddisfazione (4).

Fin quì degli *Affitti*: — ora parleremo della *Colonía* parziaria.

(1) *Romussio*, Respons. 11. per tot.
(2) *Romussio*, Resp. loc. cit.
(3) L. Ipotecaria 2 Maggio 1836. Art. 19. §. 2.
(4) L. ipotec. sudd. Art. 49.

CONFERENZA SESTA

Della Colonía parziaria.

Come adesso in Russia, gli antichi *coloni* d'Italia erano in condizione pressochè servile. Agli *ascrittizi*, *censiti* e *inquilini*, dei tempi Romani, succedettero gli *infeudati*, i *subinfeudati* gli *angariati* e *perangariati* e simili, dell'era feudale (1).

Grande era il numero di questi schiavi, molto simiglianti agli antichi servi romani (2), perchè altri tali nascevano, altri diventavano o per cagione di delitto o di debito, o di vendita volontaria. Si teneano incapaci dei diritti di proprietà, ed assumevano qualificazione e nome adequato alle incombenze cui erano addetti, ed al più o meno stretto vincolo di assoggettamento servile, verso il signore del territorio (3).

(1) *Hertzio*, Disput. de hominib. propriis.— *Thomasius*, De hominibus propriis et liberis. — *Zegler*, Dissert. 10, De praediis censiticis ruralibus. — *Coccejo*, Juris prudent. Pub. Cap. IX. §. IV. — *Muratori*, Antiquit. Ital. med. aevi, T. IV. Dissert. 20.

(2) *Muratori*, sopr. cit. Servi, alii bello capti, alii ob crimina patrata, aut ob aes alienum, alii non inviti se divendebant, et filii servorum erant servi, et *ut pecudes augebantur*.

(3) *Muratori*, loc. cit. Ministeriales alii domi manebant, alii ad usum culturae: Massarii, alicui praedio seu massae destinati: Fiscales seu Fiscalini . . . . . — Vedi *Bohemero*, Exercit. ad pandectas 18. Lib. 1. De jure et Stat. hom. proprior.

Tenuti dapprima iontani dal mestiere della guerra, ebbero poi quando la necessità costrinse i signori a ricorrervi, titolo di *uomini di masnada*, o *masnadieri*, o *fedeli:* la causa però della subiezione loro fu sempre la stessa; voglio dire il vincolo derivante daila impetrata concessione delle terre, appartenenti al signore (1). Moiti pertanto attirati dalla speranza di concessioni anco più larghe, volontariamente si assoggettavano a condizioni servili di vario genere, le quali talvolta li mantenevano in uno *stato medio* fra la libertà e la schiavitù, per uscire dalla quale non abbisognassero di manumissione (2). Aitri al signore del territorio si raccomandavano, senza rinunziare alla condizione di uomini liberi; assoggettandosi ciò non pertanto ali' adempimento di obbiigazioni, analoghe a quelle servili (3).

Che se taivolta si avean per capaci di ritenere alcun diritto o possesso, tutto però si riduceva a cosa precaria e dependente daila volontà dei padrone del territorio; la condi-

(1) *Speculatore*, Lib. IV. P. 3. De Feudis. Gens quasi manso addicta et nata. *Fontanini*, Monsignore, Trattato delie Masnade. — Provvis. della Rep. Fior. del 1232, la quale prescrive che siano esattamente descritti tutti i Masnadieri ed Allodieri, spettanti al Comune nel contado e distretto della città. — I così detti *Coloni*, *Manenti*, *o Residenti*, *Tributarj*, e *Mansionarj*, secondo il *Muratori* (loc. cit.) aliquo servitutis vinculo tenebantur, ut pote invito domino *ab agris excolendis* recedere non licebat, atque ad *operas Domino prestandas* obstringebantur.

(2) Tali erano i così detti *Allodieri*, *Ascrittizii*, e *Livellarj*. E i così detti *Liti*, *Litones*, *Lassti*. — *Muratori*, sop. cit. Qui ad libertatem non indigebant manumissione, *sed venia Domini*, qui obligationem ab his contractam dissolveret.

(3) Ecco la *formula Sirmondiana*, raccolta dal Georgisch. Si rileva da questa, qual fosse la condizione dei così detti *Aldii* e *Commendati*. Era l' ingenuo, che la pronunziava. « Non habens unde se pascere vel vestire, « ideo petii pietati vestrae ut me in vestrum Mundoburdum tradere, vel « commendare deberem, et videlicet modo, ut me tam de victu quam de « vestimento juxta quod vobis servire et promereri potuero, adjuvare, et « consolare debeas, et dum ergo in Caput advixero, *ingenuili ordine* tibi « servitium vel obsequium impendere debeam, et me de vestra potestate « et Mundobardo tempore vitae meae potestatem non habeam subtrahendi, « nisi sub vestra potestate, et defensione diebus vitae meae debeam per- « manere ».

zione loro li allontanava dal sacerdozio, conforme è notato in una Decretale di Gregorio IX. Il matrimonio non poteva da loro contrarsi, senza il consenso del signore: ed i coloni si ritenevano quasi un'aderenza del suolo, sì, che neppure avean facoltà di separarsene con abbandonarlo e partirne (1). Troviamo infatti in due istrumenti del 1216 e 1225, esistenti nelle Riformagioni fra le carte dei conti Guidi (2), che Pietro Traversari e Paolo suo figliuolo vendevano ai figliuoli del conte Guido Guerra, Dovadola ed altri castelli, *con tutti li uomini*, cioè *coloni*, *ascrittizii*, *manenti* ec. Ed il conte Marcovaldo riceveva dal conte Aghinolfo, ed altri conti Guidi, *quattro delle cinque parti degli uomini di Bagno.* Aldobrandino di Ranieri da Premilcuore, *vendeva* al conte Tegrino *tutti i suoi coloni e residenti con le cose loro* (3). Ed anco in epoca assai posteriore (1340), i conti Bardi vendevano al Comune di Firenze il castello di Mangona, *con tutti i fedeli*, *ascrittizii* e *coloni.* Cosicchè sarebbe agevole il dimostrare come lo stato dei lavoratori di terre, fosse in allora regolato sul piede delle consuetudini e leggi delle oltramontane nazioni, le quali calarono in Italia dopo la caduta del romano Impero; e come si mantenesse fino al 1400 il costume di comprare e vendere i servi e i fedeli, e gli uomini di condizione colonica ascritti alla coltivazione dei fondi, con farsi traffico abominevole delle loro persone e dei loro diritti (4).

Primo fra tutti li stati Italiani, la nostra Repubblica aveva però (5) da oltre due secoli, vietata e proscritta la

(1) *Borghini*, Vescovi Fiesolani, ove discorre dei Mansi e dei *fondi istrutti di Coloni*, che ripulavansi poco più che li armenti.

(2) Istrumento del 1216, fra le suddette Carte N.° 1040. — Istrumento del 1225, fra le cose spettanti ai Conti Guidi, Inst. 108.

(3) Istrumento del 1231, nelle Riformagioni fra le Carte dei Conti Guidi.

(4) Vedi Statuto Fiorentino, Lib. 3, Rubr. 90.

(5) Provvisione del 6 Agosto 1289, colla quale fu proibito « il vendere o comprare per modo alcuno i Fedeli, Coloni perpetui o convenzionali, Ascrittizii o Censili, oppure altri di qualsisia condizione, abolendo ancora ogni ragione di angarie o perangarie che fosse *contro alla persona e condizione della persona*, *di alcuno della Città*, *contado o distretto di Firenze* ».

continuazione di costumanze tanto contrarie alla democratica sua costituzione. E pare che non senza buone ragioni, potrebbe quell'epoca assegnarsi fra noi Toscani, alla introduzione del contratto per lo innanzi ignoto della *Colonìa parziaria* (1).

Bene è vero, che se i coloni o lavoratori parziarii non rimasero come in antico addetti alla gleba o servi dei proprietarj, rimasero però in qualche modo servi *del Comune*. Basta percorrere gli antichi bandi, per andarne tosto convinti. Qua, voi vedete il legislatore ingiungere ai contadini d'ingrassare ogni anno due castroni (2), colla comminazione di gravi pene pecuniarie: là inibir loro di usar drappi di qualsivoglia sorta, che fosser di colore pavonazzo o chermisi (3); poi stabilire sotto la sorveglianza del Comune l'epoca delle raccolte (4); e finalmente imporre ad essi il carico esclusivo del rinettamento e manutensione delle fosse adiacenti alle pubbliche vie, oltre la ricavatura, dalla quale non potevano per modo alcuno essere dispensati (5).

E notate, che si travedeva allora la necessità di completare nell'interesse della pubblica prosperità, la civile emancipazione della classe degli agricoltori. Si sentiva pur troppo che non potrebbe raggiungersi un vero progresso e miglioramento dell'agricoltura, se prima la legge non restituiva agli agenti di quella industria preziosa i loro diritti di uomini e di cittadini. E ogniqualvolta le pubbliche necessità apparvero più forti del pregiudizio ereditato, non si dubitò di cercare a quelle un riparo nell'alleviamento delle gravezze, o nel più equo regolamento delle relazioni contrattuali del lavoratore e del proprietario.

(1) Attesta *Catone*, De re rustica, parlando *dei politores*, che il Contratto di Colonía parziaria era usitatissimo presso il antichi Romani. — Può vedersi in proposito *Balduino*, in Scholiis ad LL. rusticas N.° 20, che lo pone fra i contratti innominati.

(2) Provvisione del 31 Marzo 1546.

(3) Legge 30 Luglio 1568.

(4) Leggi del 1.° e 11 Luglio 1583.

(5) Questo abuso fu conservato nella Legge del 13 Settembre 1780, e nel Regolamento del 10 Aprile 1782: e per un salutare pentimento rimase abolito nell'Editto del 27 Maggio 1786.

Volevasi egli promuovere la coltivazione dell'Agro Pisano? Si dichiarava (1) che i coltivatori o dissodatori di quello, sarebbero stati esenti da ogni *servizio personale* e da ogni *comandata* a favore del Comune. Trattavasi d'incoraggire l'agricoltura del distretto fiorentino, con offrire ai coloni la prospettiva di una compensazione possibile fra gli anni sterili e quelli ubertosi? Si ordinava (2) che i contadini debitori dei loro padroni per somministrazioni alimentarie, avessero a ritenersi debitori di *specie* non di *quantità*.

Finalmente si stabiliva un termine comune a disdire le colonìe: un termine *legale* entro il quale soltanto, potesse il padrone del fondo esigerne o procurarne lo sgombro definitivo (3); e si toglieva l'abuso fino allora tollerato (4), che il proprietario del terreno potesse pagarsi di propria autorità col retratto delle raccolte, qualunque specie di credito egli avesse col suo colono, con ordinarsi che per l'avvenire la esazione dei crediti non derivanti da somministrazioni alimentarie, dovesse invece perseguitarsi in giustizia per le vie ordinarie, ed essere preceduta dalla opportuna dichiarazione giudiciale dei crediti stessi.

La via che abbiamo percorsa, ci ha condotti al *Regime Leopoldino*. Il legislatore filosofo della nostra Toscana non poteva non sentire il debito che gli correva verso la classe interessantissima degli Agricoltori. Volendo egli « promuovere « l'agricoltura e l'industria rurale; riformare opportuna- « mente quei metodi poco regolari che distolgono le persone « di campagna dalle loro operazioni, o in qualunque maniera « portano ad esse vessazioni ed incomodo (5) » doveva assolvere, come assolvè di fatto, i contadini dalle *tasse* nei tempi anteriori a loro carico imposte; abolire la prestazione

(1) Legge 29 Aprile 1572.

(2) Provvis. del 25 Giugno 1598. — Legge Generale dell'Abbondanza del 30 Luglio 1667. Art. IV.

(3) Legge 4 Luglio 1598.

(4) Provvisione del 1667.

(5) Regolamento generale comunitativo del 17 Giugno 1776, §. 94.

di ogni servizio personale o *comandata* da essi per lo innanzi dovuta ai Comuni; dichiarando che per l'avvenire non potesse veruno essere astretto a prestare opera d'uomini o di bestie senza mercede, o tale che non sia concordata e contrattata fra li operanti e le respettive Comunità (1). Non contento di averli restituiti nei loro diritti d'uomini e di cittadini, volle oltre a ciò Pietro Leopoldo esentati per l'avvenire i contadini da ogni colletta o aggravio d'imposta comunitativa, da posarsi o sulla testa industria ed opere loro, o sulla loro porzione e rendita colonica (2).

Non bastava però restituire agli agenti della industria agraria, qualità e diritti civici; bisognava anco regolare sopra norme di rigorosa correspettività ed eguaglianza le private relazioni del proprietario e del colono, con la proposta di un nuovo *modello contrattuale*; bisognava poi (ed era questa un'urgente necessità) provvedere ai notabili pregiudizi che risentiva l'agricoltura dal lungo intervallo, che a seconda di alcuni statuti passava fra la intimazione, e la esecuzione delle licenze; avvenendo spessissimo « che il colono « distratto dalla cura di trovare un nuovo podere, e costretto « quando lo aveva trovato a dividere l'opera sua fra il vec- « chio e il nuovo podere, eseguisse con lentezza le giornaliere « faccende della campagna » (3); a questa più incalzante necessità provvide il Legislatore, colla legge emanata sulle *disdette coloniche* (4).

Con questa legge fu stabilito, che « quando fra il proprie- « tario del fondo e il colono non siano convenuti in autentica

(1) Regolamento generale per le Comunità del Distretto, del 25 Settembre 1784. §. 74. Idem della Provincia Pisana 17 Giugno 1776, §. 123. Idem della Prov. Sup. di Siena 2 Giugno 1777, §. 88. Vedi ancora la Notificazione del 27 Maggio 1786, in cui si abolì specialmente, e fu trasferito nei possessori dei terreni l'obbligo di scavare e pulire le fosse lungo le strade regie e comunitative, che si riduceva a una *comandata* o *mera servitù personale*.

(2) Regolamenti sop. cit. ai §§. respettivi 49, 92, 58 e 108.

(3) Memoria instruttiva del 23 Marzo 1784, §. 7.

(4) Motuproprio del 2 Agosto 1785.

« e valida forma (con doversene prendere, dice la legge, legale « registro nei respettivi tribunali delle Potesterie) i patti e « condizioni ch' essi credessero di acconsentire *per il comune « loro traffico ed interesse*, fra le quali ancora il tempo dello « scioglimento e proseguimento della società, dovessero osser-« varsi le regole seguenti » (1).

I. Che l'epoca delle licenze e disdette coloniche debba intendersi, finita la prima sementa di grano, segale, e simili, ossia a tutto novembre, con dichiarazione però che dette semente non eccedano la quantità consueta, per non diminuire la porzione del terreno per i soliti rinnuovi o seconde semente, che ha diritto di eseguire il nuovo colono.

II. Che il vecchio lavoratore debba percipere i frutti maturati, e non possa dopo la disdetta usare il diritto di nuove colture.

III. Che a tutto il mese di febbrajo, il vecchio lavoratore abbia da rendere la consegna.

IV. Che la raccolta che si produrrà dalle semente ec. fatte dal vecchio lavoratore, debba appartenere ad esso per la porzione colonica; e che per l'oggetto di eseguirne la raccolta e farne la divisione, il nuovo colono abbia a concedergli un discreto comodo per abitare, e riporvi il raccolto ottenuto.

V. Che il diritto di disdire in tronco la colonìa, sia riservato al proprietario del fondo, nel caso di fatto doloso per parte del colono, da giustificarsi innanzi ai competenti tribunali.

VI. VII. Che il disdicente, a pena di nullità della disdetta, sia tenuto a registrarla nel termine di tre giorni ai pubblici libri del tribunale locale, che verranno a ciò esclusivamente destinati.

Questa legge importantissima, costituisce tutto il corpo del nostro diritto patrio o *municipale*, in materia di colonía (2).

(1) Sono parole usate dalla Legge.

(2) La Legge del 16 Giugno 1817, articolo V, e la Legge Ipotecaria articolo XIX, §. 3, riconoscono è vero la prima al *padrone*, e la seconda al *colono* e al padrone, il privilegio sulla parte domenicale o colonica, pei crediti respettivi dipendenti dalla colonía. Ma questa non è che una dispo-

Queste così limitate, e non altro che queste, essendo le disposizioni delle leggi patrie o *municipali* intorno al contratto di colonìa parziaria, ognuno si persuaderà agevolmente che non è possibile di presentare il prospetto delle più importanti fra le massime di diritto che ne caratterizzano la indole propria e che ne regolano la esistenza, senza ricorrere alla esposizione almeno sommaria dello *stato della Giurisprudenza*, che è sorta nel bel lungo corso di anni, dacchè quel contratto è divenuto per la Toscana una *consuetudine* (1) pressochè universale.

Per procedere con qualche ordine in questa esposizione, considereremo dunque nella colonìa parziaria: I.° Le relazioni fra il colono, ed il proprietario del fondo. II.° La relazione fra loro, dei singoli membri della società colonica.

sizione tolta dal diritto comune: in ordine al quale sebbene non dichiarata, la *prelazione* antedetta si verificava pur nonostante in forza del *gius di retenzione*. — Del resto, la legge del 1817, contiene le appresso disposizioni.

Articolo I e II, i libri, registri, ed altri fogli originali concernenti le stime, saldi ec. sono esenti dalla formalità e dalla tassa del bollo, eccetto il caso che debbano venir prodotti in giudizio, nel qual caso saranno detti libri ec. *bollati gratuitamente*.

Articolo III e IV, i crediti e debiti fra padrone e colono risultanti da detti libri, sono esenti dal diritto di registro, salvo il caso di produzione da farsene in giudizio: nel qual caso sono sottoposti al pagamento del *diritto fisso di una lira*; non posson i ministri Esattori, dalle enunciative di detti libri desumere prova alcuna della esistenza di atti e contrattazioni, sottoposte a un diritto.

(1) Abbiamo notato di sopra, che manca nella nostra legislazione un *modello contrattuale* della colonía parziaria. — Nè si comprenderebbe il perchè le concessioni *enfiteutiche* abbiano potuto godere in questo rapporto la preferenza del legislatore, se non si sapesse che Pietro Leopoldo non considerava la colonía parziaria come il miglior sistema di far valere le terre. Ecco infatti cosa si avverte nella Memoria Istruttiva de' 23 Marzo 1784, §. 7, parlando della classe di lavoratori parziarii, a colonía *annuale*: « Una classe di puri operanti inservienti alla fruttificazione dei « capitali altrui, e pagati colla sussistenza annuale. Sicchè non potevano « sentire la passione del loro interesse, *che a quel basso grado stretto e « debole, che limita le loro mire al conseguimento del vitto giornaliero* ».

CONFERENZA SETTIMA

Della Colonía parziaria.

(Continuazione).

Delle Relazioni fra il Proprietario e il Colono.

Il Contratto di colonìa parziaria, secondo la più vera e più giusta opinione, è un contratto misto di locazione conduzione, e di società. È un contratto di *locazione* e *conduzione* se si ha riguardo ai capitali che si pongono dal proprietario del fondo, cioè a dire il podere e i bestiami dei quali rimane il dominio presso di lui, e ch'esso non altro fa che locare al contadino che li conduce per la consueta mercede, consistente nella metà del frutto sì del podere che dei bestiami medesimi. È poi contratto di *società*, in ordine a questo frutto del podere e dei bestiami, che costituisce la mercede delle divisate locazioni e conduzioni: in quanto che questi annui frutti del podere e del bestiame, si pongono tra loro in quella specie di società che è intrinseca al contratto di colonìa parziaria, onde dividersi il *frutto* dei capitali e della industria impiegata, sia questo minore o maggiore del preciso valore della mercede che esser potrebbe dovuta al padrone per la locazione del podere

e del bestiame, e viceversa al contadino, in correspettività della sua industria (1).

Quali precisamente siano gli *effetti* della segnalata mistura di società e di locazione, non trovasi fino adesso pacificamente determinato. Alcuni giureconsulti (2) opinano doversi l'attuale contratto di colonìa parziaria, moderare secondo le regole della *società*, per ciò che ha rapporto al lucro ed al danno sui *frutti*: doversi per ogni restante regolare come un contratto di locazione. Per opposto altri di molto numero ed autorità (3), vorrebbero che la caratteristica di contratto di *società* si avesse nella colonìa parziaria come preponderante, e che con questo criterio e con le norme legali correlative, si dirimessero tutte le vertenze suscitabili fra il proprietario e il colono.

La Giurisprudenza in vigore presso di noi, si è determinata a favore della prima fra le enunciate opinioni: essa non altra valutazione assegna alla mistura di società segnalata di sopra, che in quanto ha rapporto al danno ed al lucro che può derivare alle parti, sui *frutti* della intrapresa cultura (4): si concede infatti al colono parziario l'azione *pro socio* contro il padrone, tanto pei frutti raccolti come per quelli pendenti, avuto riguardo alla rata del tempo, durante il quale il fondo venne da esso coltivato (5).

Nel silenzio della convenzione, gli *usi locali* regolano le condizioni di correspettività del contratto di colonìa parziaria (6): e la più effrenata libertà è conceduta alle parti, d'imporre i patti ch'elleno per avventura abbian riputati i più

(1) *Romussio*, de Re Agraria Respons. 1. per tot. — *Florent.* Nullitat. alienat. animal. 20 Agosto 1802 cor. Magg. Relat. — E la *Florent.* Nullitat. emption anim. a colonis peractae absque licent. dom ejusd. diei cor. eod. §. 8.

(2) L'Oddo e il De Monte.

(3) Ved. i citati dal Bursatto, Cons. 330. N. 45.

(4) Rot. Nostr. Lib. mol. 103. pag. 265. ec. ec. . . .

(5) *Surdo*, Dec. 294 N. 6. — *Romussio*, De Re agraria Resp. 16. N.° 34. e Resp. 12. N.° 1.

(6) Liburnen. prael. merced. 22 Maggio 1721. cor. *Venturini*, N.° 17 e i citati.

giusti e convenienti. Io non conosco nè legge, nè consuetudine, nè Dottore, nè Tribunale, che al colono *parziario*, quantunque aggravatissimo abbia conceduto di reclamare la eguaglianza del contratto, o di chiederne la rescissione.

Quindi è che non ripugna alla giustizia del nostro contratto di *colonìa parziaria*, che dal padrone *si stipuli* la partecipazione alla metà dei frutti del fondo, senza però consegnarlo al coltivatore con tutto il corredo dei mezzi necessarii ad attivarne la cultura; o in altri termini non si esige la consegna del *fondo instrutto*, ponendosi invece a carico del lavoratore parziario le spese tutte correlative, come di *fitto di bestiame*, *strumenti rusticali*, e perfino la somministrazione *dei semi;* questi, il colono non ha diritto di prelevarli dal monte comune; dovendo il padrone avere la parte intera, senza veruna partecipazione alle spese di produzione (1): qualora peraltro il fondo sia consegnato al colono *instrutto*, è a carico esclusivo del colono la manutenzione dell'*istromento* medesimo (2), quantunque consunto nell'esercizio della industria che ha recati i frutti divisi fra il proprietario e il lavoratore.

È obbligo del colono di lavorare il terreno, battere il grano e le altre biade; e quando la sua famiglia non fosse bastante a coltivare il podere, sarebbe tenuto a pagare del proprio gli operai giornalieri a ciò necessarii (3). Come pure egli deve trasportare alla casa del proprietario del fondo (ov' essa non sia

(1) *Costantino*, ad Statut. urb. Adnot. 29. Art. 1. N.° 4, dove scendendo anco ad altre considerazioni intorno al contratto di colonia parziaria, conclude nel suddivisato rapporto: Che quando pure il seme venisse somministrato da un terzo, il padrone non sarebbe tenuto al suo dirimpetto. — Che questo terzo non avrebbe diritto che sulla parte colonica. — E che se questa fosse appena bastante a restituire il seme al mutuante, tutto il danno sarebbe del contadino, e non del padrone.

È inoltre da notarsi, che non tutti i frutti del fondo si dividono fra il contadino ed il proprietario: per esempio, la consuetudine di molti luoghi porta che la foglia dei gelsi appartenga tutta al padrone, *Romussio*, Resp. 17.

(2) *Costantin.*, loc. sop. cit. N.° 74. *Campen*. Coloniae, et praet. div. palear. et refect utilium vulgo Caloriae 8 Giugno 1776, cor. *Pandolfini*.

(3) *Costantin.*, loc. cit. N.° 47. *Sperello*, Dec. 41. N.° 59. . . . .

situata in un territorio diverso), la porzione domenicale; salvo che è dispensato dalla spesa della gabella (1).

Il pericolo della raccolta è comune fra il proprietario e l'agricoltore, finchè la medesima non sia stata divisa (2). Dopo, il pericolo delle quote assegnate appartiene a ciascuno degl'interessati (3). Nel caso poi di dolosa confusione fatta dal contadino delle due parti già divise e assegnate, ha il proprietario diritto che si proceda a nuova divisione, ed all'assegna di una quota proporzionale all'originario raccolto (4).

Spetta al contadino mezzaiolo di purgare i grani dalle male erbe (5), nettare le fosse del podere (6). Deve egli eseguire le opere rusticali nei *tempi*, e nei *modi usitati* (7). Quest' obbligo del colono di conformarsi nelle sue pratiche agrarie all'uso comune, tanto era imprescindibile nei tempi decorsi, che la semplice prova del fatto di non avere il colono seguitato nella esecuzione delle sue rurali faccende la consuetudine a quel territorio comune, autorizzava il proprietario del fondo ad accusarlo di mala cultura, ed a giurare in lite contro di lui (8).

Vedete mutar dei tempi e delle opinioni! Nel secolo in cui viviamo, è invece la classe degli Agronomi proprietarii, la quale scredita e vuole abolite o riformate le usanze agrarie, comunque inveterate e comuni: è la classe dei coloni, la quale resiste e cerca difesa contro la volontà dei padroni, in questo ch' essa considera quasi il Palladio della sua *indipen-*

(1) *Marin.* Var. Resol. Lib. 1. Cap. 259. N.° 4.

(2) *Romussio*, De Re agraria Resp. 15. ec.

(3) *Romussio*, loc. cit. Resp. 13. N.° 10. ec.

(4) *Romussio*, loc. cit. Resp. 7. N.° 1 e seg. ove anche del diritto di perseguitare la *Farina* fatta dal colono col grano raccolto.

(5) *Paciono*, De locat. Cap. 46. N.° 30. — *Romussio*, Resp. 7. N.° 4 e 5.

(6) *Ludovic.*, Dec. Perus 24. N.° 9. — ampiamente *Romussio*, Resp. 45. per tot. . . . .

(7) *Costantin.*, Ad statut. annot. 29 Art. 2. N.° 25. — *Romussio*, de re agraria Resp. 14. . . .

(8) *Magonio*, Dec. 101. N.° 3. — *Costant.*, loc. cit. Art. 2. N. 90, ove; che si dice cattiva cultura, quando il contadino nell' ultimo anno abbia lasciati molti capi alle viti, o abbia seminato una maggior quantità di terreno. . . . .

denza; per lo che si nota essere appunto questa immobilità dei coloni un inciampo al *progresso* agrario, comecchè reluttante agli sperimenti necessarii a promuoverlo, gretta e superstiziosa mantenitrice com'ella si è fatta di pessime pratiche tradizionali!

Per quanto riguarda le deteriorazioni, non solamente è tenuto il colono verso il proprietario dei danni recati *dal fatto suo personale* alla sostanza o ai frutti del fondo; esso è responsabile anche del fatto dei terzi, se il danno è avvenuto per inimicizia che questi avessero contro di lui (1): il fortuito avvenuto deve in questo caso imputarsi alla persona del colono, comecchè in qualche parte dalla persona sua dependente. Penso però, che una pariforme conclusione dovrebbe essere ritenuta a pro dell'agricoltore, quando il danno avvenisse pel fatto dei nemici del Proprietario (2).

Che se per opposto fosse il colono il quale avesse altrui recato danno o perturbato l'altrui possesso, per questo perchè fosse andato a lavorare o a far legna o a pascolare li armenti nel fondo altrui compete al proprietario (3) del fondo occupato o dannificato l'azione contro il colono, che *scientemente* (4) ha eseguito il danno o la turbativa.

(1) *Molina*, De contractib. Disp. 493. — Rota nostra, Lib. mot. 89. pag. 271. vers. his autem.

(2) *Molina*, loc. cit.

(3) Il *danno dato* e il *turbato possesso*, sono due specie di violazione della pace pubblica, le quali (come la *remozione dei termini*) colpiscono e offendono la *proprietà immobiliare*. — *Carmignani*. Instit. Crim. T. 2. pag. 191 — Mancando il *dolo*, la violazione si raffrena in via civile, e la pena si risolve nella emenda del danno: — *Carmignani* e *Paoletti* del danno dato. — Ma l'azione competente, non si concede che al *proprietario* del fondo, o a chi lo possegga in qualità di padrone. — *Thusco*, Conclus. XIII. alla Rubrica « Damnum accusans ». — *Bartolo*, Cons. 15. Lib. 2. — E si nega al colono. *Thusco* alla Rubr. colonus non suo, sed nomine domini possidet. Concl. 462. — Il colono possiede per il padrone: col possesso suo *naturale*, egli conserva al padrone il possesso *civile*. I contadini *sono nel possesso*, o vogliam dire sono *detentori*. Ad essi non si dà l'azione dello *spoglio*, e neppure il rimedio del *turbato possesso*. — *Florent.* Reintegrationis 22 Giugno 1715, cor. Urbani N.° 11; e seg.

(4) *Menoch*, De arbitr. Cas. 194. N.° 15. — e cap. 354. N.° 45. — *Magonio*, Dec. 156. per tot....

Quando al colono sian consegnati dal Proprietario i grani o altre biade occorrenti per la sementa (1), quando parimente gli sia consegnato il fondo istrutto del bestiame occorrente sì per il frutto che pel lavoro (2), egli non può vendere quegli istrumenti; e il Proprietario ha l'azione per recuperargli da qualunque detentore, nel termine di due mesi.

Deve poi il colono invitare il proprietario del fondo, acciò assista alla battitura ed alla raccolta, ed apparendo anco per congetture della sottrazione di qualche parte di essa, è tenuto alla restituzione coll'azione furtiva (3).

Quando non concorrano li estremi della *istitoria* o tacita o espressa (4), le *compre* e le *vendite* di animali fatte dal contadino, sono assolutamente nulle di fronte al padrone del podere. Il disposto della legge (5), e la consuetudine di giudicare, hanno concordemente e virilmente occorso agli abusi, che da una libertà irragionevole accordata al colono in questo rapporto, potrebbero derivare a danno del proprietario. — Hanno esse considerato che l'indole intrinseca del contratto di colonía parziaria, fa che i bestiami per sè medesimi, e quanto a loro capitale e valore, non formino soggetto del contratto di società; bensì del contratto (come si avvertiva di sopra) di locazione e conduzione; e sono per conseguenza parte della cosa locata, a differenza dei prodotti e del frutto di esso bestiame, nel quale realmente cade la società. — Essendo dunque i bestiami parte della cosa locata, e formando soggetto della locazione, e non comunicandosene al contadino il dominio, chiaro apparisce il difetto in esso di ogni facoltà di venderli e anco comprarli a piacer suo, non potendo il

(1) *Sabelli*, Pratica univ. §. Lavoratori N.° 4.

(2) *Sabelli*, Op. cit. §. vendere N.° 4.

(3) *Franch.*, Decis. 117. per tot. — *Savelli*, §. Lavoratori, ove attesta di aver veduto punire dei coloni, con pena pecuniaria, e col confino.

(4) *Florent.*, Institoriae actionis 30 Settembre 1795, cor. Simonelli. — *Florent.*, Nullitat. emptionis animal. 20 Agosto 1803. cor. Maggi, §. 18, e segg. ove si escludono le *congetture* della preposizione del contadino all'acquisto o alla vendita del bestiame.

(5) Provvisione della Grascia del 21 Luglio 1638.

soggetto della locazione dipendere dall'arbitrio esclusivo del conduttore; ed anco perchè nella colonía parziaria dovendo il bestiame essere nel dominio del proprietario del fondo, forza è che dalla volontà di esso, non da quella del contadino dipenda principalmente l'acquisto di questo dominio: nè potrebbe ammettersi, ch'egli lo acquistasse contro sua voglia, e pel mero fatto del suo colono il quale non abbia la sua legittima rappresentanza (1).

Dissi finora delle cose che è obbligato a fare, e di quelle dalle quali deve astenersi il contadino mezzaiolo. — Vediamo adesso quali obbligazioni incombono verso di lui, al proprietario del fondo.

Il padrone è obbligato a rispettare, e a far rispettare i diritti del colono: deve rilasciargli la sua porzione di frutti, pel conseguimento della quale in caso diverso competerebbe al lavoratore l'azione *pro socio* (2); deve pagargli le opere, e rimunerargli i servigi prestati tanto a profitto suo personale (3) come ad utilità della sostanza del fondo (4); e così deve pagargli le opere impiegate nei bonificamenti del podere, come se avesse diboscati dei terreni per ridurli a cultura, rotti dei prati per farne dei campi seminativi, o spianati e accomodati dei campi a praterìa (5), fatte piantazioni nuove, eccedenti quelle che son prescritte dall'uso o dal pat-

(1) *Florent.*, Animal. a laboratorib. emptor. 27 Settembre 1799, cor. Martellini — *Florent.*, Nullit. emptionis animal. 20 Agosto 1802, cor. Maggi §. 10, e seg. — *Florent.*, Nullit. *alienat* animal. 20 Agosto 1803, cor. Maggi. — *Giorn. Prat. Leg.* Tom. 6. Dec. 5, e Tom. 6. Dec. 31.

(2) *De Franch.* Decis. 334. N.° 2. — *Surd.* Dec. 294. N.° 3 — *Romussio*, De re agraria Resp. 16. N.° 34. —

(3) *Carpan.*, Ad statut. Mediol. Cap. 285. N.° 2. — *Borgnino*, Decis. 27. N.° 33. — *Romussio*, Resp. 35, ove delle vetture, e carreggi promessi dal colono, sotto una certa pena pecuniaria.

(4) *Pacion*, De locat. Cap. 34. N.° 58. — Rot. Rom. in Recent. Dec. 237. N.° 3. p. 18. — Rot. post. Urceol. de Transact. Dec. 92. — *Romussio*, De re agraria Resp. 44. N.° 14 e seg.

(5) Leg. Colonus 64. ff. Locat. — *Garzia*, De Expens. meliorat. Cap. 13. N.° 11. — *Pacion.* De locat. Cap. 29. N.° 95. — *Romussio* Resp. 45. N.° 35, ove tratta ampiamente la materia.

to (1); se avesse in somma eseguiti dei lavori o miglioramenti risguardanti la diuturna e perpetua utilità del podere (2), e da qualificarsi e riconoscersi tali secondo il retto e prudente arbitrio del giudice, o degli amici compositori.

Se, come già dicemmo, la colonía parziaria è una specie di società fra il lavoratore ed il proprietario, ragion vuole che tutti i frutti della industria e dei capitali impiegati, siano per ugual porzione divisi. Gli strami e le paglie non ancora sparse, ed ammucchiate nell'aia, e non per anco destinate all'uso e cultura del fondo, sono esse pure un frutto che deve andar soggetto a divisione (3): quando però questa sorta di frutti assumono o assumer possono carattere e qualità d'istrumento necessario, perchè sieno già unite o destinate ad unirsi all'uso e cultura del fondo, debbono tutte restituirsi al padrone insieme col podere, nell'anno del distratto colonico (4).

Per quanto riguarda infine le spese e i danni sofferti relativamente al bestiame, convien distinguere il caso che il contadino sia semplicemente pastore e custode, da quello che sia custode e pastore, e socio parziario. Nel primo caso, non è tenuto menomamente pei danni che accadano naturalmente o accidentalmente, seppure non si provasse la di lui colpa. Nel secondo caso, quando cioè il contadino è pastore e custode e socio *parziario*, allora conviene subdistinguere: o esso è parziario *del solo frutto*, o vogliam dire degli allievi del bestiame, o del *capitale* ancora, ossia dei primi capi del bestiame stesso.

(1) *Garzia*, De expensis Cap. 14. N.° 10.— *Pacion*, de locat. Cap. 34. per tot. — *Sabelli*, in Summa §. Colonus N.° 14, e §. Espensae N.° 8, e segg. — *Romussio*, Resp. 40. N.° 24. e segg.

(2) *Glossa* in Leg. vel si vites. ff. de impens. in reb. dot. — *Pacion.*, De Locat. Cap. 34. N.° 34 — *Ludovic.*, Decis Perus. 26. N.° 10. — *Castillo*, De usufructu Cap. 56. N.° 12., ove si distingue in ragione della durata del miglioramento. Rot. Rom. cor. Coccino. Dec. 2135. per tot.

(3) Quando però non esista una consuetudine contraria. — *Romussio*, Resp. 11. N.° 24.

(4) *Romussio*, Resp. 11. N.° 18. — *Florent.*, Seu Campen. Coloniae, et praet. divis. palear, et refectionis utilium vulgo Caloriae, 8 Junii 1776, av. Pandolfini Barberi.

In questo ultimo caso il danno sarà comune, perchè il capitale non potrà non essergli stato comunicato. Qualora poi sia *socio parziario del solo frutto*, perchè le bestie siano state date a *soccida* (1) e col patto di dividere l'utile e il guadagno, la questione a chi ne spetti il pericolo tutta dipende dal determinare in fatto, se il contadino abbia ricevuto le bestie stimate (o come dicesi a stima), o se piuttosto ne abbia ricevuto la consegna senza precedente estimazione, e senza che apparisca altronde dell'animo di contrarre società su quel capitale. — La perdita degli animali consegnati *stimati*, dovrà esser sopportata per la metà, dal colono: la perdita degli animali dati *senza stima*, rimarrà tutta a carico e danno del padrone (2).

Venuto il termine della società, non può il vecchio lavoratore procedere a sementare il terreno, specialmente destinato all'uso del nuovo colono; — sarebbe questo un arbitrio, e per conseguenza anzichè creditore del nuovo colono, sarebbe il vecchio lavoratore debitore e responsabile dei danni arrecatigli con l'atto arbitrario della nuova sementa (3).

Fatta che sia nei debiti tempi la disdetta, non è permesso al colono opporre al padrone la questione del dominio: — deve egli lasciare nel debito tempo il podere, poi disputare

(1) Di questo contratto di *Soccida*, parleremo in appresso con maggior dettaglio.

(2) *Renato Choppin.*, De re rustica, Lib. 2. Cap. 1, N.° 1. — *Pietro Ubaldo*, De duob. fratrib. p. 8, N.° 21, ove si conclude, che alle volte tutto il pericolo e il danno è del contadino per ragione *della colpa*, alle volte è tutto del padrone per ragione del ritenuto dominio del bestiame dato *inestimato:* alle volte è comune, per ragione della consegna del bestiame, *stato dato a stima. Romussio*, Resp. 21, ove, se il contadino che ha avuto in soccida delle vacche da frutto, possa farle lavorare senza scienza o contro la volontà del padrone; ed a che sia tenuto in detto caso, verso di lui.

(3) L. 2. Agosto 1785. Sulle licenze ec. *Campen.*, Coloniae sop. cit. §. Rilevandosi, ove si parla della sementa delle *fave marzole* fatta dal vecchio colono contro la Legge e consuetudine del luogo. — *Romussio*, Resp. 9 ove, quando sia lecito o nò al conduttore o al colono parziario il *ristoppiare* nell'ultimo anno della colonia, e quando sia tenuto a lasciare il fondo in quello stato medesimo, nel quale gli fu consegnato.

della proprietà (1) quando pure abbia pronta la prova della sua allegazione (2): tanto più poi, s' egli non avesse a proprio favore che delle mere presunzioni; perocchè il giudizio di disdetta è sommarissimo ed esecutivo, e conseguentemente non possono ammettersi eccezioni di dominio, richiedenti una indagine non proporzionata alla speditezza delle esecuzioni (3).

Che se il colono parziario o per una o per altra ragione avesse abbandonato il podere prima del termine ordinario della colonía, o prima ancora della raccolta, questa rimarrebbe esclusivamente al padrone: ma esso dovrebbe pagare al colono in luogo e vece della metà dei frutti, i lavori, le culture e le spese tutte fatte e anticipate da lui, per questo perchè senza di quelle il raccolto non si sarebbe potuto ottenere (4).

Chiuderò con un' avvertenza, di molta importanza nella soggetta materia. I libri dei saldi quantunque non scritti nè tenuti per conto del colono, provano pur non ostante contro di lui, ed a favore del padrone che ne ha commessa la tenuta (5): ciò in limitazione della regola, che nega fede ai libri privati, e dell' altra regola per cui non si attende a favore dello scrivente, la prova da lui medesimo costituita e formata. Si è forse creduto, che fra colono e padrone dovesse procedersi in fatto di prove *ex bono et aequo*, e a simiglianza dei socj: e con tal veduta si accorda ai libri di saldi la indicata forza probatoria, purchè però vi concorra qualcuna delle seguenti circostanze: 1.° La *verosimiglianza* delle notate partite, o la giustificazione della massima parte di esse. 2.° La prova che i libri sono stati tenuti, e le partite sono

(1) *Montis-Varchi*, Confirmation. disdictae 22 Junii 1785, cor. Brichieri Colombi Relat.

(2) Rot. Flor., Lib. mot. 64, pag. 192.

(3) *Montis-Varchi*, cor. Brichieri sop. cit.

(4) *Romussio*, Resp. 16, ove fra le altre cose esamina la questione, se il colono che lascia il podere possa vendere ad altri la sua parte di frutti, oppure debba preferire il padrone.

(5) *Liburnen*, Praet., mercedis 22 Maggio 1731, cor. Aud. Martio Venturini — Tes. Ombros. Tom. II. Dec. 29, N.° 43.

state descritte, con scienza e consenso del colono. 3.° Indipendentemente da tutto questo, ove si tratta di piccole partite, la legge assai deferisce alla presunzione che una regolare scrittura fa nascere a pro del padrone; quando in specie non con altro si ha da combattere, che colla gratuita impugnativa del contadino (1).

(1) *Genua*, De Script. priv. Lib. 4. de Libris contra rusticos.

CONFERENZA OTTAVA

Della Colonía parziaria.

(Continuazione).

Delle relazioni fra i singoli membri della Società Colonica.

Abbiamo finora considerato quali relazioni la legge o la consuetudine stabilissero fra il proprietario del fondo rustico e i lavoratori mezzajuoli. Gioverà adesso che noi ci arrestiamo alcun poco a considerare la costituzione economica e legale delle famiglie coloniche.

I lavoratori mezzajuoli, non sogliono per ordinario avere possessi immobili: le loro sostanze per lo più consistono negli stromenti rusticali e negli oggetti mobili indispensabili alle occorrenze della vita: le loro braccia industriose sono il capitale, che applicato alle nostre terre con la perseverante assiduità comandata dal bisogno della sussistenza, conferisce a *tre quarti* della nostra popolazione il diritto di consumare *la metà* del nostro prodotto rurale.

Esaminare quali sono le relazioni da inveterate costumanze stabilite fra i singoli membri delle molteplici associazioni industriali che annualmente vanno producendosi, e poi dividendosi e consumando così imponenti valori, è indagine

plena di un vivo interesse; tanto più quando si consideri, che in quelle ha base l'ordinamento economico della proprietà rurale di tutto un popolo, e lo sviluppo ordinato e pacifico della più interessante fra tutte le sue industrie.

Le famiglie dei nostri coloni o lavoratori mezzajuoli, serbano tuttora l'antico e patriarcale domestico stato di perfetta società non di lucro, ma *questuario;* e così di mensa, di opera e di industria (1). Ogni famiglia ha ordinariamente un capo che sopraintende ai di lei interessi, per questo appunto denominato *Capoccia;* questo si considera come il mandatario di tutti i membri della famiglia colonica, e validamente contratta e stipula per tutto quanto riguarda la società fra loro contratta (2).

Esso è tenuto a render conto, quando avvenga il caso di scioglimento della società, e della divisione fra i socii; purchè però gli altri membri non si sieno mescolati essi pure nell'amministrazione; nel qual caso l'obbligazione di render conto, incombe solidalmente a tutti quei membri che avranno amministrato (3).

Le famiglie coloniche, tanto avuto riguardo alla universale consuetudine, quanto alla circostanza della comune loro povertà, si presumono costituite in società di mensa, di opere e d'industria, o tutto al più in una *semplice società di beni.*

La società universale di tutti i beni, quella cioè che non solamente include la coabitazione e convitto a spese comuni e la comunicazione di tutti i frutti della industria respettiva

(1) *Duardo*, De Societ. Lib. 2. Cap. 1. ques 8. N.° 14. La società di *tutti i Beni* non si presume, perchè d'ordinario i contadini nulla posseggono di beni immobili aviti.

Florent., Praet. obbligat. et Societ. 18 Luglio 1704, cor. Altoviti, ove dei requisiti che devono concorrere perchè s'intenda tra i coloni di una stessa famiglia contratta la Società universale, all'effetto di esser tutti solidalmente obbligati per il contratto fatto da uno di essi, comunque non attenente alla industria relativa al fondo coltivato in comune.

(2) Tes. del For. Tosc., Tom. 26. Dec. 15. N.° 4.

(3) *Borgnin*, *Cavalcan.*, Decis. 11. N.° 34 e segg. de Contract. — *Montis-Varchi*, Divisionis 25 Giugno 1796 av. Bellini e delle Pozze §. ult.

dei semplici socj, ma ancora il possesso e godimento in comune dei beni particolari a ciascuno, e la partecipazione degli acquisti in qualunque modo provenienti, e dei danni, aggravii e scapiti relativi (1), non *si presume* contratta fra i componenti le famiglie dei nostri agricoltori (2).

I singoli membri delle medesime, in forza della indicata società *di vitto e di mensa*, hanno diritto e sono obbligati respettivamente a comunicarsi le cose tutte che sono necessarie al vitto quotidiano, senza alcun rendimento di conti, e senza alcuna repetizione di frutti e di spese (3). In conseguenza della società di *opere* e d'*industria*, debbono comunicarsi e conferirsi indifferentemente l'opera e l'industria respettiva, e tutti i guadagni derivanti dall'opera e dall'industria medesima, ancorchè provengano da un impiego fattone ad un oggetto straniero a quello comune (4).

Da queste semplicissime norme, è regolato l'andamento interno e giornaliero delle società coloniche.

La cosa doventa un poco più complicata quando venga a risolversi la società, o assolutamente, o di fronte a qualcuno

(1) Rot. Nostr. Lib. Mot. 119 pag. 29. — *Fivizzanen.*, Evictionis et Societ. univ. 17 Augusti 1731. cor. Calderoni. — *Blentinen.*, Divisionis et Societ. 26 Maii 1787 cor. Puccini §. esaminando.

(2) *Michal.*, De fratrib. P. 2. Cap. 35, N.° 50. — *Zanchio*, De Societ. P. 2. Cap. 8. N.° 65. — *Duardo*, De Societ. Lib. 2. Cap. 1. quest. 8. N.° 14. — Allora solamente potrà ritenersi fra i componenti le famiglie coloniche contratta una *Società universale di tutti i beni*, quando realmente esse ne posseggano, e quando concorrano i requisiti necessari ad argomentarne la esistenza, cioè: 1.° Possesso e godimento dei beni in comune. 2.° Coabitazione e convitto a spese comuni. 3.° Comunicazione reciproca di tutti i frutti. 4.° Partecipazione di tutti li acquisti, e di tutte le spese, danni ed aggravi relativi. 5.° Mancanza di ogni finale rendiconto. — Vedansi le Decisioni citate alla nota precedente.

(3) *Michalor*, De fratrib. P. 2. Cap. 1. N.° 10.

(4) *Florent.*, Societ. de Verdis 23 Ottobre 1740. cor. Venturini.

Si comunicano in questa Società, anche li acquisti derivanti dalle contrattazioni, come compre e vendite, locazioni ec., purchè quei contratti siano stati fatti con animo di *trafficare* e rivendere per far guadagno (ad quaestum) non con quello di *ritenere* la cosa acquistata, e così *ad lucrum*. *Ubaldo*, De duob. fratrib. P. 1, N.° 5. — e P. 5. N.° 1. *Duardo*, De Societ. quaest. 9. N.° 1 e 2.

dei membri, che la componevano. Si fa luogo allora alla divisione e all' assegna delle quote respettive, distinguendo il *Patrimonio vecchio* dal *Patrimonio nuovo*, e dalle *Raccolte*, *Bestiami*, e *Mobili:* distraendo e assegnando le *Doti*, delle quali la società resta debitrice verso le figlie dei soci. Si pongono da parte i beni castrensi, quasi castrensi, avventizii, e i beni clericali.

Tutte codeste importantissime previsioni, non sono sfuggite alla nostra Giurisprudenza. Dalla quale può dirsi codesta complicata materia mirabilmente regolata.

Al benemerito Avvocato Gregorio Fierli, deve pertanto il nostro paese un giusto tributo di lode e di gratitudine, per aver raccolte tutte codeste interessantissime norme giurisprudenziali, nell' apposito suo libretto intitolato, *Della Divisione dei beni dei Contadini.*

Io pertanto non intendo arrogarmi di dettar precetti ed insegnamenti nuovi, o diversi da quelli che ha in sè racchiusi quell' eccellente e popolare libretto; e mi limiterò a raccomandarne l'acquisto e la lettura agli uomini della campagna.

Piuttosto, per l'effetto di sperimentare il pregio delle più importanti e generali fra le regole da me accennate nella precedente Conferenza, passerò a proporvi e somministrarvi la soluzione di alcuni fra i *casi pratici* più comunemente contingibili: I.° *Durante il contratto*; II.° *per occasione del distratto* della colonía parziaria.

CONFERENZA NONA

Della Colonìa parziaria.

(Continuazione).

Casi Pratici relativi al Contratto e al distratto della Colonìa parziaria.

I.

Colono. — **Resta a suo carico la perdita del prezzo del bestiame venduto senza mandato del Padrone**

Gaetano Bongi aveva sequestrato a pregiudizio di Sebastiano Bianchi, colono da lui disdetto, la parte colonica delle raccolte a questi spettante, per assicurarsi il pagamento di scudi 65, di cui si disse creditore del Bianchi per dependenza d'un pajo di bovi da esso venduti senza annuenza del detto Bongi.

Il Bianchi domandò procedersi ad una liquidazione degli interessi della società colonica ; il Magistrato supremo di Firenze nominò un Perito per formare il prospetto di dare e avere fra le parti, dependentemente dalla colonìa.

Il perito compilò la sua operazione, il resultato della quale si era che dando debito al Bianchi della metà del prezzo dei bovi venduti, il debito di lui verso il Bongi si residuava a scudi 2. 15. 8; e ponendo a carico del Bianchi la perdita totale del valore dei bovi, il di lui debito sarebbe asceso a scudi 34. 4. 15. 8.

Il Magistrato supremo, pronunziando sulla relativa contestazione, e ritenendo che l'alienazione dei bestiami fosse inibita ai coloni senza l'espresso consenso o senza la successiva ratifica del proprietario, che quindi la perdita del prezzo dovesse per la totalità portarsi a carico del colono, dichiarò legittimo il sequestro, e tenuto il Bianchi a pagare scudi 34. 4. 15. 8, per reliquato del di lui debito per dependenza della colonìa.

Ricorso in Cassazione del Bianchi.

La Corte di Cassazione, con sua sentenza del 9 Maggio 1843, rigettò il ricorso del Bianchi, considerando quanto alla questione che sopra « che per una costante consuetudine di « giudicare, fondata sopra antiche provvisioni, intese a pro- « teggere l'interesse dell'agricoltura, è ormai stabilita im- « mutabilmente la massima che i coloni non possano alienare « i bestiami, i quali costituiscono una parte del capitale della « società colonica, senza mandato espresso o tacito, o senza « una successiva ratifica del proprietario. Che la denunziata « sentenza a questa consuetudine avente forza di legge, si « uniformò escludendo nel colono ricorrente il mandato legale « a vendere i bestiami, senza curare la mancanza di formale « inibizione che molti proprietarj sogliono per sovrabbon- « dante cautela pubblicare per mezzo di editti, i quali conte- « nenti lo stesso divieto che contengono le leggi, sono stati « sempre dalla giurisprudenza considerati come incapaci d'in- « durre una consuetudine contraria, e come insignificanti « per concludere che senza l'affissione degli editti i padroni « non potessero reclamare delle alienazioni fatte da' coloni « senza loro scienza; e dichiarando privo il ricorrente d'ogni « mandato convenzionale espresso o tacito del proprietario

« pronunziò un incensurabile giudizio di fatto. Che colle
« sopraccennate dichiarazioni di diritto e di fatto la sentenza
« non potè violare le leggi regolatrici delle società ordinarie,
« dalle quali diversifica il contratto di colonìa parziaria, che
« partecipa della locazione e conduzione e della società, ed in
« cui comunicasi fra il padrone e il colono, l'uso e la desti-
« nazione, ma non la proprietà de' capitali ».

II.

Colono. — Patto di non essere espulso finchè sia per fare il suo dovere.

Valentino Rovai, dopo di avere acquistato in compra dal sacerdote Iacopo Chiti alcuni beni di suolo ne disdisse la colonía ad Alessandro Pagliai e sua famiglia. Si opposero alla disdetta tanto Alessandro Pagliai che i di lui figli Pietro Giuseppe e Ferdinando, sostenendo principalmente sì l'uno che gli altri di non potere esserne espulsi, per avere il primo di essi ottenuta dal sacerdote Chiti la concessione a livello dei beni loro disdetti dal Rovai; e subalternamente sostenne Alessandro Pagliai che quando non potesse giovargli la qualità di livellare, sarebbe non pertanto restato impedito il Rovai dal congedarlo, in quantochè esso si era obbligato in modo solenne a ritenerlo sempre nella colonìa con la sua famiglia. « Finchè avesse fatto il suo dovere ».

Il Magistrato Supremo di Firenze, dopo avere risoluto in favore dei Pagliai la prima questione relativamente alla loro qualità di livellari, pronunziò per conseguenza la revoca della disdetta.

La Ruota Civile di Firenze, alla quale appellò il Rovai, revocò la Sentenza del Magistrato Supremo in tutte le sue parti.

Il Supremo Consiglio di Giustizia, con sua decisione del 16 Luglio 1826 confermò, dietro l'appello de' Pagliai, la Sentenza Ruotale, e adottandone i motivi ritenne quanto alla subalterna questione sulla mancanza di diritto nel Rovai a disdire, attesa l'obbligazione da lui contratta di non remuovere

la famiglia Pagliai dal podere, « che la dichiarazione di rite-
« nere il colono *finchè egli continua a fare il suo dovere*.... non
« è capace ad indurre un' obbligazione di non espellere il co-
« lono medesimo, mentre non si risolve che in un' officiosa
« dichiarazione, dalla quale se può derivare una *pollicitazione*,
« non emerge al certo una positiva obbligazione ».

III.

Per la spesa delle coltivazioni nuove, non è tenuto a concorrere il colono.

Una questione di dare ed avere fra il signor Angiolo Benvenuti e il suo colono Angiolo Romagnoli per dependenza di colonia, era stata portata in terza istanza avanti il Supremo Consiglio di Giustizia, il quale dopo aver proceduto alla nomina di un perito istruttore, assumendo con una decisione del 10 Dicembre 1828 la discussione dei conteggi della società colonica, riconobbe e sanzionò a favore del padrone diverse partite, altre ne rigettò.

Fra le partite sulle quali era caduta contestazione eravi quella di lire 13, valuta di 300 ovoli d' olivo che si erano impiegati in una coltivazione nuova, che il signor Benvenuti aveva fatta nel podere lavorato dal Romagnoli, ed alla quale spesa intendeva dovesse il Romagnoli concorrere per la metà.

Ma questa partita non credè il Supremo Consiglio dover far carico al colono neppure per la metà, per l'appresso considerazione. « Eccessiva comparve la pretensione (del Ben-
« venuti) avendo opportunamente rilevato il perito che nel
« sistema ordinario dell' amministrazione de' beni di campa-
« gna, non si rende partecipe il contadino della spesa che
« ha causa da una nuova coltivazione, specialmente se sia
« un miglioramento che possa durare per lungo tempo, in
« quantochè la detta spesa, convertendosi in questo caso in
« un positivo e permanente vantaggio del padrone, deve
« l' aggravio da esso sopportarsene e non già dal colono par-

« ziaro, che non partecipando ai frutti che per tutta la durata
« della colonia sempre revocabile, concorrere non deve alle
« *spese dirette a procurare una permanente utilità al fondo*,
« che nell'interesse soltanto del proprietario si rende durevo-
« le; ed è perciò che alle spese delle vere *coltivazioni nuove*,
« fra le quali non può non annoverarsi la piantazione degli
« ulivi, siccome non prende parte il colono, così non dove-
« vasi richiamare il Romagnoli al pagamento del valore degli
« ovoli piantati, che servivano appunto ad eseguire una nuova
« coltivazione ».

IV.

Il Padrone, ritardando al Contadino la consegna della sua metà del raccolto, si fa responsabile del danno sopravvenuto per caso fortuito.

Avevano i signori fratelli Corsi disdetta a Luigi Gigli e sua famiglia la colonìa d'un loro podere. Giunto il tempo della frantura delle olive della raccolta del 1840, tanto i fratelli Corsi che il Gigli convennero che la frantura si facesse sera per sera, fino al numero di 12 barili.

Una porzione dell'olio fu divisa appena fatto, fra padrone e contadino. In seguito i signori Corsi si ricusarono di continuare in questo sistema, e di dare la sua porzione al colono, *allegando di volere esser pagati d'un credito* che dicevano avere nel conto corrente del saldo colonico. In questo concetto, l'olio fu riposto nella orciaja de' Corsi, i quali ne ritennero in mano le chiavi.

Frattanto due furti accaddero, in conseguenza dei quali si verificò la mancanza di 6 barili d'olio.

Il Gigli domandò al Tribunale d'esser dichiarato creditore dei Corsi della metà dell'importare di detti 6 barili d'olio mancato. Replicarono i Corsi di esser esenti da qualunque colpa per non aver mancato di custodire l'olio nell'orciaja, e che di colpa era piuttosto redarguibile il Gigli per non aver bastantemente assicurata la porta esterna della sua

casa che conduceva nella corte, alla quale corrispondevano la porta del frantojo e la finestra dell'orciaja.

Una sentenza del Tribunale di Sesto accolse l'eccezioni de' fratelli Corsi, e li assolvè dalle domande del Gigli.

Il Tribunale di Prima Istanza di Firenze, al quale ricorse in appello il Gigli, con sentenza del 21 Settembre 1843 condannò i fratelli Corsi a pagare al Gigli la metà del valore dell'olio mancato, per gli appresso motivi. « Attesochè per la « risoluzione della presente causa era da considerarsi in « diritto che il contadino mezzajolo appena fatta la colle- « zione de' frutti dai terreni della colonìa, ne diventa subito « padrone per la sua metà, e ne può disporre a piacimento. « *Romuss., De re agr. resp.* 16. *n.* 36. Che quantunque il colono « parziario non deva percipere che una quota determinata « di frutti, ha però diritto, meno una convenzione o con- « suetudine in contrario, di trasportarli tutti alla di lui « casa, per farne poi col padrone del fondo la divisione. « *Romuss., loc. cit. resp.* 3. *num* 34. *resp.* 6. *num.* 13 *e* 14. *e* « *resp.* 42. *num.* 8. — E che se il padrone non ne permetta « la divisione, compete al contadino, per conseguire la sua « quota di frutti contro lo stesso padrone, l'utile esercizio « dell' azione *pro socio.* L. si merces §. vis major. ff. locati. « Oinot. instit. Tit. de action. §. actionum. *Romuss., loc. cit.* « *resp.* 16. *n.* 34. . . . Attesochè la mora de' fratelli Corsi, e « la concordata mancanza dalla loro orciaja ne' giorni 13 e « 22 Gennajo 1841, di barili 6 d'olio della colonìa del podere « di Forbice, inducevano a carico degli stessi fratelli Corsi « l'obbligazione indubitata di pagare al contadino Gigli la « metà dell'olio predetto, e questa obbligazione sussisteva, « malgrado il caso fortuito che allegavasi da' fratelli Corsi, « consistente ne' furti in quei giorni avvenuti ».

V.

Il Padrone non è tenuto verso i terzi per il danno arrecato dal Colono dipendentemente da fatti estranei alle operazioni relative alla Colonia.

I signori fratelli Giusti locavano a' signori fratelli Ponsecchi una loro casa colonica a contatto d'altra simile degli stessi Ponsecchi.

Era terminato il tempo stabilito alla durata della locazione quando il colono de' Ponsecchi ripose del fieno in casa dei fratelli Giusti.

Il fieno riposto s' incendiò, e dopo aver distrutta la casa dei fratelli Giusti, arrecò de' danni alla muraglia comune alle due case e al tetto di quella de' signori Ponsecchi.

In seguito di questo infortunio i Ponsecchi domandarono refezione di danni contro i Giusti, e questi reconvenzionalmente la domandarono contro i Ponsecchi

Fra le ragioni che per parte dei fratelli Giusti adducevansi per tenere obbligati i signori Ponsecchi alla refezione dei danni, eravi quella che i Ponsecchi fossero responsabili del fatto del loro colono Rinaldi, il quale aveva acceso il fuoco nel cammino della casa Ponsecchi, che era a contatto con la stanza de' signori Giusti ove il fieno era stato riposto, per cui ne era nato l' incendio.

La Ruota di Siena, alla quale fu portata in appello la contestazione (che il Tribunale del Potestà di Rapolano aveva risoluta in senso contrario ai fratelli Giusti, assolvendo i Ponsecchi dalle domandate refezioni di danni) confermò nel 6 Febbraio 1830 la precedente sentenza, e decise anch' essa per l'assoluzione de' fratelli Ponsecchi, osservando: « Che quando « anco l' incendio si fosse potuto attribuire al fatto del Ri- « naldi (colono dei Ponsecchi), siccome la colpa non sa- « rebbe consistita nella deposizione del fieno nella casa dei « signori Giusti, ma sebbene nell' accensione del fuoco del

« cammino esistente nella casa de' signori Ponsecchi, e nomi-
« natamente nella parete a contatto della stanza ove il fieno
« era stato riposto, e che in conseguenza la colpa per parte
« del colono Rinaldi non si sarebbe verificata nell'esercizio
« preciso d'un atto relativo alla colonìa: onde (checchè ne
« sia della massima astratta di ragione se il proprietario
« deva essere responsabile del danno arrecato per colpa del
« colono) restava nel concreto del caso evidente, che i
« signori Ponsecchi non potevano esser responsabili del danno
« che il predetto Rinaldi avesse colposamente arrecato ai
« signori Giusti, con un atto che non aveva nessuna connes-
« sità o rapporto al social contratto di colonìa parziaria,
« vegliante fra detti signori Ponsecchi e il mentovato Ri-
« naldi ».

VI.

Pali e canne di un podere. — Se siano un articolo di stima divisibile fra il Padrone e il Colono.

Fra Gaetano Catarzi e il Cav. Gondi Gio. Battista nacque disputa se il primo colono licenziato dal podere, avesse diritto di conseguire la così detta stima *di pali e canne* del podere.

Due sentenze difformi condussero la disputa al Supremo Consiglio, il quale decise nel modo che appresso, con sentenza del 23 Aprile 1824.

« Attesochè i pali e canne, tendenti come sono a sollecitare
« e promuovere la percezione d'un frutto, si considerano come
« altrettanti istrumenti del fondo rustico.

« Attesochè di regola, tutto quello che è propriamente
« istrumento di fondo non entra, nè è divisibile nella società
« colonica tra il padrone ed il lavoratore, ma restando unito
« e connesso al fondo medesimo, si considera come un asse-
« gnamento ed un bene speciale del proprietario.

« Attesochè ciò essendo in massima generale, non può il
« colono nel distratto della società reclamare questi pali e

« canne, come il prezzo dei medesimi dal padrone, ove non
« si faccia carico di giustificare concludentemente che gli ap-
« partenevano, o per avere egli stesso, verificatane la man-
« canza, fornito il fondo del proprio, o per averne corrisposto
« al padrone medesimo l'importare.

« Attesochè nel concreto non è stata posta in essere dal
« Catarzi la prova, o di avere al principio della colonìa posta
« nel podere quella quantità di pali e canne di cui reclama
« il pagamento, o di averne corrisposto fino d'allora l'im-
« portare al nominato Cav. Gondi, poichè i fatti dai quali
« esso Catarzi pretende desumere la prova medesima erano
« ben lontani dal concluderla, mentre o sono esclusivi del di
« lui assunto, come la perizia del 1792: — o come le partite
« di saldo, interessando il puro mantenimento dell'articolo
« in questione, esso per le regole speciali alla società colo-
« nica stava esclusivamente a di lui carico.

VII.

Colonia e debito del contadino. — Prova.

Il Dott. Silvio Canestrelli sequestra nelle mani di Simone Torrini tutta la quantità di grano e biade che questi riteneva spettanti a Paolo Frati, colono licenziato dal sequestrante, fino alla somma di lire 132, delle quali dicevasi creditore per dipendenza di saldo colonico e di somministrazione fatta al Frati, per eseguire la trebbiatura e segatura del grano.

A giustificazione, produsse una confessione di debito *non firmata* del Frati, ma da tal Giuseppe Cecchi che se ne asseriva commissionato e testimone. . . . . colla quale il Frati si obbligava a conteggiare e pagare nel mese d'Agosto, quando sarebbe tornato a raccogliere i grani sparsi sul podere.

Prima sentenza, che annulla il sequestro; perchè se *assicurativo*, mancava l'autorizzazione del giudice: se poi ad effectum solvendi, mancava il titolo non impugnato e non impugnabile che lo dimostrasse certo e liquido.

Seconda sentenza, che conferma.

Ricorso in Cassazione: Fra li altri fondamenti, per il seguente cioè: che in ordine alla legge del 14 Giugno 1817 e in ordine all'Art. 19. §. 3 L. 2 Maggio 1836, il saldo fatto e firmato dal computista, fa prova

« Considerando, che non potevano trovare applicazione « nella causa, la L. del 16 Giugno 1817, nè gli articoli 19 e « seg. della L. 2 Maggio 1836, disponenti nel rapporto *dei* « *terzi* sul privilegio del credito del padrone, sopra la parte « della raccolta spettante al colono, o viceversa; poichè la « causa agitata tra il ricorrente e l'intimato verteva unica- « mente tra padrone e colono, sulla liquidità d'un credito e « debito respettivo, senza mistura d'interesse dei terzi, *nè* « *investiva la forma probatoria del Documento* ».

Riconsegnato un affitto e verificato un aumento nelle stime vive e morte, il proprietario ne paga l'ammontare al contadino *licenziato* e per esso al suo creditore ec.

Il precedente affittuario pretendendosi creditore del contadino stesso, vuole pagamento dal proprietario dell'ammontare di detta stima.

Il *Sup. Cons. di Gius.* 20 *Luglio* 1826, *in causa Cecconi e Giunti*, decise a favore del proprietario contro la pretensione dell'affittuario.

— ivi — « Attesochè .... la pratica costante, accorda « ai lavoratori la metà dell'avanzo delle stime vive e « morte ....

« Attesochè si opponeva inutilmente dal signor Giunti, « che questo avanzo non fosse dovuto dal Cecconi bonificarsi « al contadino, perchè licenziato e perchè debitore del signor « Giunti .... perchè la circostanza di essere il Cecconi *colono* « *licenziato* non dando diritto al Cecconi di non consegnare « la parte colonica spettante al lavoratore, o al monastero « vero padrone, non poteva neppure dar diritto al signor « Giunti di impedire tal pagamento delle stime morte. E la « qualità nel Coveri di debitore del signor Giunti, *doveva ren-* « *der cauto il signor Giunti .... in fare un sequestro in mano*

« .. Cecconi, perchè non rilasciasse l'avanzo delle stime morte
« al contadino. . . . Onde se esso non fece questo sequestro. . . .
« doveva a sè, e non al signor Cecconi imputare la perdita
« del suo preteso credito col lavoratore Coveri, giacchè il
« Cecconi non poteva senza essere avvisato . . . . ritenersi
« l'avanzo suddetto, invece di lasciarlo al monastero *in van-*
« *taggio del Coveri* ».

VIII.

Padrone : crediti liquidi contro il colono : diritto di esigerli nonostante la non fatta liquidazione finale della Colonia.

I Vettori sequestrano nel 1838 a carico dei coloni licenziati di un loro podere, Del Lungo e Martini, la parte colonica delle raccolte del grano e biade, per ottenere pagamento fra li altri di un credito dipendente da un saldo fra loro avvenuto nel 1835, e così due anni prima dello scioglimento del contratto di colonia fra dette parti vegliato.

Opposizione dei debitori sequestrati: — Una prima sentenza revocò il sequestro: — Appello: Sentenza che lo conferma, non ostante che si allegasse e sostenesse che il suddetto credito del padrone non poteva ritenersi come liquido ed esigibile eventualmente, finchè non fosse stato approvato *l'ultimo saldo*, e liquidati con questo definitivamente gl'interessi *della società* vegliata fra le parti. (Sent. del Trib. di Prima Istanza di Firenze del 2 Settembre 1839).

Annali, 1839 *P.* 2. *Col.* 899. « Attesochè ciaschedun saldo
« colonico *formi di per sè un titolo di credito liquido e certo*,
« nè sia incompatibile che alla qualità di socio si unisca anco
« quella di creditore. Attesochè le massime di diritto, ri-
« sguardanti un contratto di pura e semplice società, dai
« coloni allegate, o non ricorrevano puntualissime, siccome
« dicevasi, al caso, o se pur ricorrevano, non per questo
« doveva il Tribunale prestarsi a seguirle, siccome capaci a
« sostenere l'affacciata difesa dei coloni contro il padrone,

« che aveva sulla fidanza dell' approvato saldo trasmesso il « sequestro. Ed invero trattasi di un contratto misto, che « quantunque comunemente si appelli di società colonica, « pure non è dubbio che sotto il velame di quella stlavi in- « cluso un proprio e vero contratto di locazione e conduzio- « ne, talchè più di questo che di quello partecipi, per ciò « che opportunamente ragionando stabilirono..... ».

IX.

Colono. — Diritto di seminare e raccogliere i frutti. — Sua perseveranza fino alla dichiarata risoluzione della Colonia.

I conjugi Chiericoni avean protestato della risoluzione in tronco della colonìa contratta colla famiglia Mancioppi, qualora nel termine da assegnarsi dal Giudice, non avesse il capoccia richiamato al podere gl' individui che se ne erano capricciosamente partiti.

Decorso inutilmente il termine assegnato come sopra, i Chiericoni presentarono formale domanda per la risoluzione in tronco della colonìa. Nell' intervallo, la famiglia Mancioppi aveva seminato.

Fu dunque questione, se le raccolte ottenute da questa sementa appartenessero esclusivamente ai padroni del fondo, o dovessero dividersi coi Mancioppi.

La Corte Regia, *li* 30 *Settembre* 1844. *Annali* 1844. *P.* 2. *col.* 1369, decise nel modo seguente: « Attesochè apparisca « evidente il diritto nei Mancioppi alla parte colonica delle « raccolte prodotte dalle semente da essi legittimamente nella « perseveranza della loro qualità di coloni, eseguite ».

« Attesochè i Chiericoni abbiano in seguito col libello del « 4 Marzo 1844 domandato al Tribunale di Prima Istanza « di Arezzo, che le raccolte predette fossero dichiarate ap- « partenere ad essi con titolo di proprietà e di dominio, per- « chè provenienti da semente eseguite in mala fede, contro « l' espresso divieto di essi Chiericoni rappresentanti il pro-

« prietario del podere, perchè gli arbitrj, il dolo, e la mal-
« versazione avevano fatto mancare nei detti Mancioppi ogni
« diritto a seminare, e quindi a partecipare delle avvenute
« raccolte, devolute *jure soli* al proprietario del podere me-
« desimo ».

« Attesochè comunque estesi essere possano i diritti del
« proprietario del fondo, non possono per altro estendersi
« fino al punto di pretendere di essere dichiarato proprietario
« e di conseguire anche la porzione dei raccolti al contadino
« in forza del contratto colonico dovuta, *ognorachè è provato*
« come lo è nel caso attuale, *che derivarono da semente legit-*
« *timamente fatte nel tempo in cui perseverava in esso la qua-*
« *lità di colono* ».

X.

Abuso fatto del nome del Proprietario del fondo per una contrattazione. — Pretesa risoluzione in tronco della Colonia.

I Signori Bertolla avevano domandato avanti il Tribunale Vicariale di S. Miniato che fosse dichiarata risoluta in tronco la colonìa d'un podere detto la Mandriola lavorato da Angiolo Bini, per aver questi fatto acquisto di un pajo manzi dal colono della fattoria de' signori Orlandini *in nome* dei signori Bertolla, e per interesse del podere dal Bini lavorato, senza esserne stato autorizzato dai Bertolla, e senza neppure essere in grado di render conto dell'esito delle bestie acquistate. I signori Bertolla erano stati convenuti in giudizio dal venditore, come obbligati al pagamento dei manzi acquistati dal Bini; quindi per questo fatto domandavano la risoluzione in tronco della colonìa.

Il Tribunale Vicariale di S. Miniato dichiarò constare delle cause della domandata risoluzione in tronco, *per dolo, frode e malversazione.*

Sull'appello del Bini il Tribunale Collegiale di S. Miniato con sentenza del 29 Settembre 1840 revocò quella del Tribunale Vicariale, dichiarando non costare degli addebiti di dolo,

frode e malversazione a carico del Bini, nè essere perciò luogo a decretare la risoluzione in tronco della colonìa.

Il Tribunale facendosi a esaminare se l'abuso del nome ed il falso titolo nell'acquisto adoperato dal Bini, poteva somministrare fondamento ai signori Bertolla per disdire in tronco il contratto di colonìa, non ravvisò nell'operato del Bini una causa proporzionata che costituisse quella malversazione di cui parla la Legge del 2 Agosto 1785. « Su di che considerava il Tribunale » ivi « La malaversazione di cui parla « la legge deve intendersi restrittivamente *a ciò che forma « subietto della Società colonica*; la irregolare e arbitraria col- « tivazione dei terreni, l'intempestiva raccolta delle messi « e d'ogn' altro prodotto del fondo, la loro dispersione prima « che ne siano avvenute le divise, l'uso immoderato fatto « dal colono a proprio profitto delle bestie destinate a servizio « del fondo; queste ed altre consimili, sono a cagione di « esempio, le cause di malaversazione, che nel senso della « Legge autorizzano a disdire in tronco la società. Ogni altro « fatto doloso e fraudolento che venga commesso, sia pure « dal capo della famiglia colonica, in rapporto a cose che non « formano subbietto della società, se non cesserà d'essere « riprovevole e ne' congrui casi ed a seconda delle circo- « stanze meritevole d'esser represso dal Tribunale compe- « tente, non potrà mai dirsi essere quello il fatto doloso e « fraudolento, contemplato dalla precitata legge ».

XI.

Colono. — Debiti contratti per l'acquisto di cose servienti all' instruzione del fondo dato a Colonia. — Obbligazione del Padrone.

I pali venduti al colono, non debbono esser pagati dal padrone, quando manca la prova del fattone impiego nella instruzione del fondo.

In questo senso decise il *Tribunale di Prima Istanza di Firenze*, il 9 *Maggio* 1840; *in causa Anforti e Moriani.*

Perchè fra le altre, ricorrevano nel caso, le circostanze seguenti:
ivi « Attesochè la provvista dei pali non incombe interamente « al locatore, ma una parte maggiore o minore secondo la « consuetudine dei luoghi, è a carico dei coloni parziarj.

« Attesochè se da alcune delle ricevute esibite in atti, « resultava la consegna di una porzione di pali ai contadini « del Cav. Anforti, non era provato però che quest'ultimo « si fosse mai obbligato al pagamento, con avere ordinata « o approvata una tale consegna, e *neppure era dimostrato* « che questi pali impiegati fossero nella di lui tenuta, poichè « i contadini del medesimo.... potevano averne fatto acquisto « o per rivenderli o per impiegarli in loro uso particolare « nella terra che talvolta i coloni possiedono in proprio, o « che lavorano per conto d'altro padrone ».

XII.

Colono. — Vendita del bestiame, in onta alla volontà del Padrone. — Furto.

Il colono che arbitrariamente e *in onta al divieto* del Proprietario del fondo *aliena i bestiami* consegnatigli per l'uso della Colonia, *si rende reo di furto*, comunque impropriato dalla precedente fiducia del proprietario.

Tribunale di Prima Istanza di Siena, 4 *Aprile* 1840 *Annali* 1840. *Col.* 1263.

Perchè
ivi « Il colono il quale dopo aver ricevuto dal proprietario i « bestiami all'unico oggetto di custodirli e d'impiegarli agli « usi della colonìa, arbitrariamente gli aliena o in altro modo « ne inverte l'uso a proprio profitto, si rende debitore di furto, « comunque per avventura impropriato dalla precedente fiducia « del proprietario ».

XIII.

Colonia. — Risoluzione in tronco. — Riluttanza del colono alla intimazione fattagli dal Proprietario.

Corte di Cassazione in Causa Pippi e Micheli di Prato, 13 *Giugno* 1843.

« Considerando che l'articolo 5 della Legge del 2 Ago-
« sto 1785, il quale è fra noi la Legge della soggetta materia,
« non dispone veramente per tassativa contemplazione di casi,
« ma per norme astratte idonee a comprendere nelle respet-
« tive variabili contingenze i casi tutti che a giudizio dei
« Tribunali involvano frode, malversazione, e dolo, e perciò
« autorizzano la disdetta in tronco.

« Che la denunziata sentenza non sottrasse alla influenza
« di quelle norme e alla indeterminata categoria segnata da
« quelle il caso preso come sopra a decidere per una specialità
« di circostanze, le quali o per un conflitto di opposte giudi-
« ciali intimazioni al colono trasmesse da più individui che
« allegassero qualità di padrone e possessore, o per la pendenza
« di un giudizio tra opposti intimati sull' attuale possesso del
« fondo in colonía, o per altre considerazioni qualunque emer-
« genti dal concreto, avessero potuto indurre il Tribunale a
« credere immune da dolo e senza i caratteri di malaver-
« sazione il rifiuto e la riluttanza del colono a riconoscere il
« possessore come padrone, e a corrispondergli colla obbe-
« dienza e colla consegna della parte domenicale delle raccolte.

« Che tale rifiuto e tale riluttanza quali vennero nella con-
« siderazione del Tribunale nei termini cioè i più semplici
« e astratti, essendo attentatorie e lesive non di alcuno dei
« diritti del padrone, ma di tutti quanti, lungi dal non risen-
« tire l' influenza delle norme stabilite dall'articolo 5 della pre-
« citata legge del 1785, presentano piuttosto il tipo per ec-
« cellenza della malversazione, e perciò col giudicare in

« contrario la questione posta come sopra, la denunziata sen-
« tenza contravvenne apertamente alla ridetta patria Legge ».

XIV.

Sfratto della famiglia colonica.

Non può eseguirsi lo sfratto della famiglia colonica, se prima non si effettuano le stime. — V. le disposizioni della *L.* 2 *Agosto* 1784.

Pini, colono, aveva comprato del bestiami in *nome* del padrone ec.

Causa introdotta dai venditori: —

Istanza di resoluzione in tronco della colonía: —

Sentenza favorevole al padrone.

Sfratto senza previa stima.

Tribunale di Prima Istanza di San Miniato del 29 *Settembre* 1843 *che dichiara:*

Male e nullamente eseguito lo sfratto, perchè
ivi « L'effettuazione della stima preventivamente all' allon-
« tanamento della famiglia colonica del podere, è un fatto
« sostanzialissimo, non tanto per tutelare col mezzo più si-
« curo e può dirsi l'unico, l'interesse della famiglia espulsa:
« quanto per ovviare alle infinite questioni a cui potrebbe dar
« luogo col danno sempre più grave della famiglia colonica,
« la non effettuazione preventiva della stima ».

XV.

Discesso di una parte della famiglia Colonica dal Podere. — Risoluzione in tronco della Colonia.

Quando sia provato il *discesso* a colonía parziaria esistente di alcuni fra gl' individui componenti la famiglia colonica, e che questo discesso *ha recato danno* al Padrone del fondo, questi ha diritto di far risolvere in tronco la colonía, senza

prima intimare al Capoccia di richiamare alla colonía quella parte della famiglia che se ne sia allontanata.

Corte di Cassazione, 14 *Maggio* 1844; *Annali* 1844, *P.* 1, *col.* 252.

« Considerando essere massime non controverse in diritto « ed in giurisprudenza, altre volte da questa Suprema Corte « adottate, che l'*inadempimento o la infrazione di ciò che è so-* « *stanziale nei contratti* della natura di quello in esame, dà « azione al contraente che è rimasto leso a domandare ed ot- « tenere la intempestiva cessazione in tronco del medesimo, e « che di fronte *ad un fatto consumato* che renda impossibile la « restaurazione dello stato primitivo dei contraenti, non è ra- « gionevolmente proponibile l'adozione di qualunque misura « equitativa.

« Considerando che le accennate due massime di diritto « mirabilmente quadravano al caso concreto, imperocchè:

« Quanto alla prima, se è innegabile come la stessa sen- « tenza denunziata ha ritenuto, che il contratto di colonía par- « ziaria formasi da una, *da tutti gl' individui* indistintamente « che compongono la famiglia colonica rappresentati dal capo « di essa, *e dal padrone o possessore del fondo* dall'altra parte, « niuno vorrà controvertere che se per il fatto volontario dei « primi si diminuisce il loro numero, e così viene a man- « care quella quantità di braccia che sono destinate alla lavo- « razione del podere e alla custodia del bestiame, non si leda « il contratto suddetto nei necessari suoi elementi di correspet- « tività, senza della quale non è immaginabile il concorso del « consenso dei contraenti; e che così ricorrendo la infrazione « di uno degli elementi sostanziali, fosse luogo a pronunziare « la cessazione in tronco del medesimo: e

« Quanto alla seconda, se non è a dubitarsi come la ram- « mentata Sentenza riteneva, che dietro l'opposizione dell' in- « timato a ricondurre gl' individui che eransi partiti, nel seno « della famiglia, il fatto del discesso di transitorio era divenuto

« costante, ed era stato protratto con danno della ricorrente e
« dell'interveniente, fino a che la colonìa non era cessata nei
« modo e tempo consueti, non avrebbe potuto ragionevol-
« mente immaginarsi quale efficacia aver potesse l'adottato
« equitativo temperamento della costituzione in mora di fronte
« ad un fatto consumato, che impediva in un modo assoluto la
« restaurazione dei contraenti a quello stato in cui trovavansi
« avanti che il fatto medesimo avvenisse.

« Considerando che dietro il già detto rese inapplicabili al
« caso concreto le teorie relative alla purgazione della mora,
« per essere state queste dalla Sentenza denunziata ammesse,
« ne era resultata pure la violazione della patria Legge del
« 2 Agosto 1785, Art. 5, il quale non procedendo per tassa-
« tiva contemplazione di casi, ma per norme astrette idonee
« a comprendere nelle respettive variabili contingenze i casi
« tutti che involvano frode, malversazione e dolo, doveva
« al caso in esame essere applicato, dappoichè ritenevasi con-
« statata la infrazione di uno dei sostanziali del contratto di
« colonìa operata volontariamente, e così con dolo ».

XVI.

Risoluzione in tronco di Colonia. — Casi di Malversazione.

I *fatti* e le *omissioni* costituenti quella vera e propria malversazione che dà diritto al proprietario di risolvere in tronco la colonìa, trovansi specificati nell'appresso Sentenza della Ruota di Siena del 22 Ottobre 1836, nella quale venne confermato il giudicato del Tribunale di Prima Istanza della stessa Città che aveva dichiarata la risoluzione in tronco della colonìa di un podere dal signor Cristoforo Mencarini affidato a Candido Betti.

Tes. del F. T. Tom. 40, *dec.* 65. « Attesochè dalla con-
« fessione di Candido Betti, emessa nelle sue risposte alle
« posizioni dateli dal signor Cristoforo Mencarini, resultava
« che nel podere dallo stesso Betti lavorato, aveva il mede-

« simo, *tralasciato* di fare nei debiti tempi le opportune *ri-*
« *messe*, ed i *cólti* necessari per la *nuova sementa* del grano;
« che aveva così mancato a dei doveri per un Colono i più
« importanti, come in seguito del Testo nella *Leg*....

« Attesochè la *mancanza di bovi aratori*, avvenuta per
« fatto e volontà del signor Cristoforo Mencarini, non poteva
« formare per il Betti una valida scusa per la sua omissione:
« poichè *avrebbe potuto fare col mezzo di giogature i cólti* nei
« mesi di Agosto e Settembre, come giudicialmente ed
« anche stragiudicialmente gli aveva ordinato il predetto
« signor Mencarini suo Padrone, e come avrebbe dovuto
« suggerirgli il suo proprio interesse e il dovere di Colono,
« che consiste nel procurare di fare per la buona cultura del
« terreno, tutto quello che nei propri beni farebbe un buono
« e diligente padre di famiglia.

« Attesochè dalla predetta confessione del Betti veniva
« inoltre a costare, che il medesimo per incuria *aveva fatto*
« *mangiare ai bovi dei filari di viti*, che aveva *tagliati dei*
« *carpini per bruciare*, e che *erasi fatto derubare di tutte le*
« *frutta*, prodotto degli alberi dell'annata, *e di quasi tutta la*
« *raccolta dei fagioli*; cosicchè il Betti anche per questa parte
« era venuto a doppiamente mancare al suo dovere, che era
« quello di *non commettere* nel podere dal medesimo lavorato
« dei danni, e *d'impedire* nel tempo medesimo che da altri
« vi fossero commessi. *Bursat* ... E veniva inoltre a constare
« dalla medesima confessione, che lo stesso Betti erasi meri-
« tato ancora il *rimprovero di essersi servito dei bovi* prima
« che fossero venduti, *in oggetti diversi da quelli della cultura*
« *del podere*, e di non aver consegnato nel decorso mese di
« Settembre al signor Mencarini *i dugento fascinotti*, *a forma*
« *dei patti colonici*.

« Attesochè essendo certo, come sopra si è rilevato, che
« il Betti non aveva fatto, senza una plausibile ragione nei
« terreni colonici i lavori indispensabili per la buona cultura
« e per la sementa del grano, che aveva quei medesimi ter-
« reni dannificati, e rilasciati in balía degli scarpatori, e che

« aveva abusato del bestiame, e non adempito ai patti co-
« lonici: da tutto questo ne nasceva la legittima conseguenza,
« che se il Betti non poteva essere imputato di un vero e
« proprio dolo, da potere esser condannato anche coll'azione
« criminale al rifacimento del danno. *Pacion*.... non poteva
« peraltro andare esente dall'altro addebito di malaversazione
« che ai termini del §. 6 della Patria Legge del 2 Agosto 1785
« formava un motivo più che sufficiente ad autorizzare il
« signor Mencarini, a domandare ed ottenere contro lo stesso
« Betti la risoluzione in tronco della colonía del podere de-
« nominato *Pollanio* ».

CONFERENZA DECIMA

Del Contratto di Locazione, detto a Soccio, o Soccida.

La *Locazione a Soccio* è un contratto, per mezzo del quale si danno ad altri dei bestiami (1) perchè vengano custoditi e nutriti, con che sia diviso per metà fra le parti l'accrescimento e la respettiva perdita o deteriorazione, che si verificherà nel bestiame stesso.

È questo pertanto un contratto d'indole *mista*. Come la Colonía parziaria, esso partecipa della *Locazione* e della *Società*. Della Società, perchè in esso si finge che ciascuna delle due parti contraenti ponga nella massa comune una quota di Capitale, corrispondente alla quota attribuitagli degli utili sperati. Della Locazione, perchè la morte di una fra le parti non risolve il Contratto, e perchè il locatore resta proprietario della cosa locata, cioè degli animali ch'esso ha dati a soccida (2).

(1) *Paulutio*, Dissert. 71. N.° 8 « ibi » socida est brutorum Animalium cum fructu et foetu alteri comunicandorum societas. Rot. Florent., in Fighinen. nullit. apochae 22 Aprile 1775. cor. Morelli pag. 6. — *Rot. Fiorent.*, Tes. del For. Tosc. Tom. 43. Dec. 84. N.° 1. — *Dizionario della Crusca*, parola *soccio* « è » un'accomandita di bestiame, che si dà altrui che il custodisca e governi a mezzo guadagno e perdita ».

(2) *Petr. Ubald.*, De fratrib. p. 8. N.° 21. — Ove che il danno del bestiame perito è tutto del Locatore per ragione del ritenuto dominio del bestiame dato *inestimato*.

Paulutio, Dissert. 71. N.° 10, pretende che la consegna fatta del bestiame *stimato*, ponga assolutamente a carico comune, la non colposa av-

La tradizione o consegna degli animali, costituisce il carattere principale di questo contratto (1); l'uso di questi animali al fine preordinato, ne è la condizione sostanziale: quindi il soccedano che ha avuto in consegna, per esempio, delle vacche da frutto, non può servirsene senza scienza o contro la volontà del padrone, per arare, per far trasporti o altre simili faccende (2).

Quantunque la Legge non prescriva una forma speciale per far constare del contratto di soccida, sarà non pertanto assai prudenziale, che venga redatto in scrittura o pubblica, o privata. Rammentatevi che non è permesso di provare col mezzo di testimonj, la esistenza di *convenzioni* relative a un subbietto, avente un valore che superi la somma di lire dugento. Le ragioni adunque per le quali già vi raccomandavo di redigere in scritto le condizioni degli affitti in generale, procedono e sono applicabili anche al contratto di soccida.

Che anzi nel caso, grande è per il locatore l'interesse di avere preparato quel mezzo di prova, e di avere col *registro*, assegnata una data certa al contratto intervenuto. — Può infatti accadere che i creditori del soccedano vengano a gravare gli animali da lui ritenuti: in questo caso, il locatore e proprietario di quegli animali, non potrebbe opporsi efficacemente alla vendita di essi, se non dimostrando il proprio diritto per mezzo di un atto capace a testificare della esistenza e anteriorità della fatta concessione a soccida.

Del resto, alla fine della locazione deve il soccedano rappresentare e restituire il bestiame nello stato nel quale esso lo ha ricevuto. — Non può dunque a meno di procedersi in

venutane deperizione: questa conclusione *assoluta*, è però contradetta dal *Paciono*, De Locat. Cap. XII. N.° 37 e 38, il quale molto opportunamente avverte che talvolta la stima ha il solo oggetto di certificare il valore degli animali dati a soccida: onde in questo caso, non potrebb'essere ragione sufficiente ad argomentare per causa di vendita trasferito il dominio nel *soccedano* — Vedasi su questa materia la Risoluz. 17 del *Sabelli* per tot.

(1) *Fighinen.*, Nullit. apochae 8 Aprile 1775. cor. Morelli, pag. 6 in fin.

(2) *Romussio*, De re Agraria, Resp. 22. N.° 10, e segg.

atto della consegna degli animali, alla determinazione amichevole della loro stima e valore. — Quando (come avvertivo di sopra), cotesta stima non ha altro oggetto che di servire alla determinazione a suo tempo del lucro o della perdita verificabile sugli animali consegnati, non trasferisce per niente nel soccedano il dominio degli animali medesimi (1). Tantopiù che per le regole di diritto, la stima del bestiame locato o dato a soccio, *per sè* non rende comune tra i soci il bestiame, ma solo il lucro che dal medesimo potrà ricavarsi: giacchè nelle società *particolari*, il capitale continua ad appartenere a quegli che l'ha conferito, menochè venga espressa dalle parti una opposta volontà (2).

Queste essendo le più essenziali caratteristiche del contratto di soccida, rimane agevole il dedurne le obbligazioni respettive dei contraenti.

Spettano al locatore gli obblighi tutti inerenti al contratto di locazione, già enumerati di sopra, quando parlammo degli affitti: egli deve adunque fare la consegna degli animali locati, deve liberare il soccedano da qualunque molestia fosse a lui inferita dipendentemente dal possesso degli animali datigli a soccida, e deve prestargli indennità, qualora il bestiame venisse ad essere gravato a istanza dei creditori di esso locatore.

Deve poi per la parte sua il soccedano come qualunque altro conduttore, curare gli animali da buon padre di famiglia (3); ed è responsabile del caso fortuito, ogni volta che siasi verificato in conseguenza di qualche sua colpa precedente (4). La colpa poi si presume a carico del conduttore, quando la morte o la malattia sopravvenuta agli animali non fosse *naturale* (5). Se poi potesse provarsi che la

(1) *Paciono*, De Locat. Cap. 12. Num. 38 e 39.
(2) L. 52. §. 2, e 3. ff. pro socio. — *Instit.*, Tit. de Societate, §. 2.
(3) *Paulutio*, Dissert 71. Num. 20 e seg.
(4) *Mascardo*, De Probat. Conclus. 633. Num. 1 e 2. — *Costa*, De ratione rata quest. 118. Num. 6.
(5) *Paciono*, De Locat. Cap. 12. Num. 46.

morte avvenne per causa naturale, spetterebbe al locatore di giustificare che all'evento abbia dato causa una qualche negligenza del conduttore: il quale in difetto di questa prova, a null'altro è tenuto che alla consegna al proprietario *delle pelli* degli animali (1), quando però il caso dal quale la morte è derivata, non lo abbia posto nella impossibilità di ciò fare; come per esempio nel caso dell'animale, che sia stato colpito e distrutto dal fulmine; o nel caso di epizootia seguitata da prescrizioni sanitarie della pubblica autorità, le quali abbiano ordinato che *tutto* il cadavere sia sotterrato.

Sopra chi pertanto dovrà ricadere il danno della perdita o deteriorazione degli animali dati a soccida, quando codesta perdita o deteriorazione non sia personalmente imputabile nè al locatore, nè al conduttore?

Ecco una questione di molta importanza, e che non può dirsi risoluta convenientemente dalle legislazioni moderne, le quali hanno inteso di regolare questa parte interessantissima dei resultati della convenzione in esame.

Il Codice Civile dei Francesi (2) contiene su questo rapporto, la disposizione seguente: « Se il bestiame perisce « *interamente* senza colpa del conduttore, la perdita ricade a « danno del locatore: se non ne perisce che *una parte*, la « perdita resta a carico comune, ragguagliata al prezzo della « stima in origine, ed a quello della stima al termine della « locazione ».

Questa disposizione è secondo alcuni giureconsulti giustificata (3), dal riflesso che il locatore a soccio, è pur sempre il proprietario degli animali. Laonde se essi periscono, devono in forza della regola generale perire per il loro padrone. Mentre se per opposto la perdita non è che parziale, rimanendo pur sempre materia alla continuazione della società, perchè

(1) *Paulutio*, Dissert. 71. Num. 44.
(2) *Cod. Nap.*, Art. 1810.
(3) *Dalloz.*, Repert. mot. Louage. Ed. de Bruxelles pag. 71, N. 19.

sempre esiste un capitale *comune*, anco la perdita e il danno verificatosi deve essere ai socii comune (1).

Questo sistema è però vigorosamente da altri scrittori combattuto (2). Fanno essi avvertire, che desso non si sostiene nè si difende agli occhi della ragione, per questo perchè se può ammettersi che la deperizione degli animali dati a soccio sia a carico esclusivo del locatore quando essa è totale per la indicata ragione del dominio, non può egualmente ravvisarsi giusto che il danno fra i contraenti rimanga *comune* quando una parte *minima* del capitale sia rimasta illesa dal danno, che fortuitamente e senza colpa di alcuno lo ha per la maggior parte distrutto (3).

Volete voi, dicono essi, che il soccedano sia considerato e trattato alla pari di un *usufruttuario?*

Ma, in veruna legge è scritto che l'usufruttuario abbia a mantenere l'armento usufruito coll'acquisto a proprie spese di un nuovo bestiame. Egli deve soltanto ai capi mancati, surrogarne altrettanti fra quelli ottenuti o ottenibili, dall'armento da lui custodito.

Pretendereste voi forse di giustificare quella soluzione col riflesso, che per tal modo il soccedano sarà più interessato alla diligente custodia degli animali? Ma anco in quest'aspetto quella soluzione non si sostiene; sì perchè abbiamo supposto che non esista colpa di sorta per parte sua, e che il danno derivi esclusivamente da forza maggiore; sì perchè la indicata prescrizione sarebbe invece un incitamento a procurare la morte *di tutto* il gregge; giacchè in questo caso appunto di totale deperizione, il conduttore non sopporterebbe il danno a comune col locatore. E la compensazione di questo danno possibile, colla utilità a lui accordata della esclusiva percezione del *frutto giornaliero* degli animali, non potrebbe ella in alcuni casi essere *esuberante*, in altri essere minima e non valutabile per la conservazione della uguaglianza del contratto? E finalmente, che

(1) *Dalloz.*, loc. cit.
(2) *Troplong*, Du Louage Art. 1810. § 1107.
(3) *Troplong*, loc. cit. §. 1108.

mai varrebbe la conservata speranza di riparare coi frutti avvenire la perdita ormai verificata, quando questa avvenisse in prossimità del termine del contratto, e quando si pretendesse estenderla a *tutti* i capi mancati, non alla misura soltanto di quelle surroghe che secondo le regole dell'usufrutto, possono essere *proporzionali al capitale* rimasto illeso, e sopravvissuto alla deperizione patita di ogni restante?

Per buona sorte, fra noi si conserva e mantiene in vigore il Diritto Romano, e la Giurisprudenza relativa: questa, non ammette le circumlocuzioni e le indagini, alle quali ha aperto in Francia la strada il disposto del Codice Civile; la soluzione dei casi occorrenti si raggiunge fra noi col soccorso di un criterio ben semplice, e molto più equo che non è quello adottato dal francese Legislatore.

Li animali dati a soccida, furono eglino consegnati *stimati*, e con animo di comunicarne il *dominio* al soccedano (1)? In questo caso, la loro perdita o deperizione, sta a comune carico e pregiudizio dei socii; e quantunque la perdita sia intervenuta senza sua colpa, deve ciò nondimeno il soccedano sottostare al danno, con rimettere quella che dicesi la metà della stima (2).

Se per opposto li animali fossero stati consegnati a soccida, ma senza stima di sorta, o senz'animo di trasferirne e comunicarne il dominio al soccedano, in questo caso procede la regola che *la cosa perisce per il padrone*, cioè a dire che tutto il danno dell'intervenuto fortuito, sarà sopportato dal locatore (3).

Qualunque patto che si facesse in contrario, e in conseguenza del quale il proprietario degli animali dovesse *aver*

(1) Abbiamo già notato di sopra, che qualche volta la stima si fa non per trasferire o comunicare il dominio, ma perchè rimangan con quella certificate le condizioni, nelle quali li animali sono consegnati. — In questo caso, la stima fattane non trasferisce per niente nel soccedano il pericolo degli animali a lui consegnati.

(2) *Renat. Choppin.*, De re rustica, Lib. 2, Cap. 1. numero 1. — *Petr. Ubaldo*, De duob. fratr. p. 8. numero 21.

(3) *Michaloro*, De fratr. Cap. 59. numero 39. e segg.

salvo ad esclusivo carico del conduttore il suo capitale, è riprovato dalle nostre Leggi siccome usurario, lesivo e immorale (1). Celebre è intorno a ciò la Bolla di Sisto V, che incomincia *Detestabilis avaritiae*, la 45.ª fra le impresse sotto il nome del prelodato Pontefice.

Può dunque presso noi pattuirsi che salvo sia il capitale a chi lo pose in società, solo allorquando le parole del patto si prestino a una interpretazione conforme al diposto del *gius* comune, secondo il quale il capitale che trovasi in fine della società deve sempre restituirsi a quel socio che ve lo pose, prima di procedere a veruna dispunzione di danni o di utili sociali (2): e vale a dire sia concepito con tali parole, che importino l'obbligo della restituzione del capitale, non indefinitamente ed in tutti i casi e tempi, *ma di quel solo capitale che rimarrà al termine della società* (3).

Che se per opposto la convenzione relativa alla salvezza del capitale posto in soccida, fosse concepita con formula così ampla ed effrenata, da non permettere non solamente quella più benigna intelligenza indicata di sopra, ma da importare ed includere necessariamente l' obbligo di mantener sempre ed in tutti i tempi, di principio, di mezzo e di fine della società, ed in tutti i casi etiam fortuiti e di morte, e di aggravii e pregiudizii tanto ordinarj che straordinarj, salva ed illesa la predetta sorte o capitale a favore del socio che lo ha dato, allora siccome verrebbe a cessare ogni ricorso alla predetta equitativa interpretazione, così non potrebbe quella convenzione restare esente dalla taccia di indebita stipulazione

(1) Vedasi la normale *Florent. Pecuniar.* seu praet. validit. Soccidae, 14 Maii 1755, avv. Baldigiani.

(2) *Costa*, De rat. rat. quaest. 118, Num. 5. — *Thomat.*, Decis. Macerat. 132, Num. 21 e 22. — *Paciono*, De Locat. Cap. XII, Num. 49 e 50. — *Paulut.*, Dissert. 68, Num. 12. — *Rot. Rom.*, cor. Coccin. Decis. 310, Num. 1. — Decis. 238, Num. 3, p. 17. Recent.

(3) *Florent.* sop. cit........ praet. validit. Soccidae cor. Baldigiani sop. cit. §. 27.

usuraria, e come tale non potrebbe a meno di essere dai Tribunali abolita ed annullata (1).

Del resto la legge non regola presso noi, il modo e la misura del reparto di utili che dal soccio potranno derivare. Tutto è rilasciato in questo rapporto, o alla libera convenzione delle parti, o nel silenzio alle locali consuetudini; le quali in siffatta materia hanno da lungo tempo stabiliti i termini della eguaglianza relativa. E questo sistema è certo assai più prudente e ragionevole che quello prescelto dai moderni legislatori d'oltremonte, i quali trascinati dalla manía di voler su tutto *codificare*, hanno prescritto alla divisione dei frutti una misura comune per tutto indistintamente il territorio dello Stato: misura, come ognuno intende, nella maggior parte dei casi erronea e fallace, attesa la varietà dei valori sì dell'industria come delle cose, secondo i luoghi diversi nei quali e l'industria viene applicata, e le cose vengono da quella prodotte.

(1) *Florent.*, Prael. validit. Soccidae cor. Baldigiani sop. cit. §. 27, e *i citati in copia*. Ove al §§ 24 e 25, si esamina quando sia lecito il convenire dell'*assicurazione* del Capitale posto in società, purchè però tale *assicurazione* assunta dal socio industriale, abbia nella proporzionale e più larga attribuzione degli utili acconsentita a di lui favore la competente retribuzione, che riduca le cose alla misura del giusto e dell'equo.

CONFERENZA UNDECIMA

Casi pratici relativi al Contratto di Soccida.

I.

Mancando la prova della effettiva consegna del bestiame, il contratto di Soccida è nullo: e la intervenuta simulazione si ritiene diretta a cuoprire una illecita usura.

Appariva da una privata scritta del 5 Ottobre 1775, stipulata fra il signor Giovacchino Grappolini e il signor Giuseppe Cardi che il primo dava al secondo una quantità di bestiame a soccida. Il Cardi ne confessava la consegna, renunziava all'eccezione della cosa non consegnata, e riportava il mandato dal Grappolini a commerciare il bestiame consegnatogli, con rinvestire nell'acquisto di nuovi capi il retratto delle bestie vendute.

Morto il Cardi nel successivo mese di Novembre, il Grappolini pretese che fosse terminato il contratto di Soccida, e domandò contro gli eredi del Cardi la restituzione del bestiame o sua valuta.

Si opposero gli eredi del Cardi, e pretendendo che la scritta di soccida fosse simulata, dedussero ed insisterono nell'eccezione della cosa non consegnata.

Il Magistrato dei pupilli con sentenza del 28 Settembre 1774, pronunziò per la validità della scritta, e conseguentemente per l'esecuzione della medesima.

Appellata detta sentenza alla Ruota Fiorentina, questa con altra sentenza del 22 Aprile 1775 dell'auditore Pietro de Morelli, la revocò e dichiarò esser nulla ed inattendibile la scritta di soccida.

Per due fondamenti la Ruota Fiorentina decise per la nullità della scritta suddetta: 1.° perchè ravvisò in essa la simulazione d'una soccida; 2.° perchè non credè che il detto contratto potesse sussistere per altro titolo, e specialmente per quello di donazione.

Fra gli argomenti che il decidente adduceva per ritenere simulata la soccida, primeggiava quello che per parte del Grappolini non si giustificava nè la consegna del bestiame fatta al Cardi, nè l'acquisto per parte del Grappolini del bestiame medesimo; in deficienza della qual prova mancava il principal requisito del contratto. Al qual proposito così il Decidente. « Ed in quanto all'improbabilità della convenzione, sebbene la « circostanza di apparire consegnato dal signor Grappolini al « signor Cardi, il bestiame estimato, e la convenzione della « metà degli utili somministrasse un sufficiente motivo di « questionare, se il supposto contratto si dovesse determinare « colle regole dei contratti di società, e non di locazione « uniformemente a quanto avvertono » *Sambonet.*

« Nondimeno, siccome tanto nell'uno che nell'altro aspetto « si voglia riguardare il contratto in questione, era certo, « che il *soccio*, secondo la vera definizione fissata dal nostro « autorevole Dizionario della Crusca alla parola *soccio*, è un'ac- « comandita di bestiame, che si dà altrui che il custodisca « e governi a mezzo guadagno e perdita, e come anco in « simil guisa resta definito dal *Sambonet dict. Cap.* 26 *n.* 1.

« Perciò non potei mai persuadermi, che costasse della « vera caratteristica del contratto di soccio, ogni qualvolta « per parte del Grappolini non si giustificava nè la tradizione « del bestiame nè il precedente acquisto del medesimo; in

« deficienza della qual prova mancava il principal requisito « di questo contratto.

« E quantunque nella stessa scritta si legga la consegna di « detto bestiame dal signor Grappolini fatta al signor Cardi « mediante le parole espresse ivi: « *Dà a Soccio al signor Giu-* « *seppe Cardi gl' infrascritti capi di bestie, e stante la consegna* « *fatta da detto signor Grappolini al detto signor Giuseppe Cardi* « *di detta quantità di bestie, il predetto signor Cardi ne fece e* « *ne fa ricevuta al detto signor Grappolini:* contuttociò, con le « prove fatte per parte dei rei convenuti, fu giustificato, che « il signor Grappolini non fece al signor Cardi realmente la « consegna del bestiame.

II.

Società per la compra e rivendita di bestiami. — Socio d'industria. — Atto di commercio. — Qualità mercantile.

Domenico Raggi pecoraio ricevè nel 26 Aprile 1817, dai Signori Guglielmo e Federigo Pierozzi scudi 150, per erogarli in compre e vendite di bestiame pecorino, e farne lucro a metà. Altre somme ricevè in seguito, finchè nel 1819, fatti i conteggi delle compre e vendite, il Raggi rimase debitore dei Pierozzi di lire 1540 per il fondo ricevuto, e per gli altri interessi sociali.

Per questa somma il Raggi emesse una dichiarazione di debito a favore dei Pierozzi, nella quale si diceva debitore dei medesimi per contanti.

Convenuto giudicialmente dai Pierozzi al pagamento del suo debito, fu disputato se l' obbligazione del Raggi lo costituisse debitore per titolo commerciale, e lo rendesse soggetto all' arresto personale.

Il Supremo Consiglio, con sua decisione del 30 Giugno 1824, stabilì che nella operazione che aveva avuto luogo fra Raggi e Pierozzi si ravvisavano i termini di una vera *società mercantile*, e che il Raggi doveva riguardarsi come ne-

gozlante al dirimpetto del Pierozzi e come tale soggetto all'esecuzione personale – ivi. – « Attesochè in questa posizione di « fatti non può insorger dubbio, che fra detti Pierozzi e « Raggi fosse intrapresa una operazione mercantile, e fosse « posta in essere una società in cui per la parte dei Pierozzi « si somministravano i capitali, o siano i fondi, e per la parte « del Raggi la propria industria, e l'impiego della persona.

« Attesochè ritenuta nel Raggi la qualità di socio in una « speculazione mercantile limitata non ad un solo ed unico « atto ma protratta e continuata per un lasso di tempo non « indifferente, ne emerge la conseguenza che avendo esso « posti in essere altrettanti atti mercantili, quante sono le « ripetute compre e vendite dei bestiami da esso effettuate « per interesse sociale, ha rivestita la qualità di mercante, « e come tale deve essere considerato specialmente dirimpetto « ai Pierozzi, che hanno avuta fiducia nel medesimo affi- « dandoli i loro capitali ».

III.

Contrattazione di Bestiami. — Mallevadore. — Preteso atto di Commercio. — Arresto personale.

Alessio Guidi era acceduto qual mallevadore solidale a Santi Rossi, nell'atto che da questi si faceva acquisto alla fiera di Bibbiena d'un paro giovenchi da Vincenzio Rogai agente del Marchesi Rondinelli alla fattoria di Valenzano per il prezzo di scudi 74.

Il tribunale di Bibbiena con sentenza del 21 Settembre 1838, condannò il Guidi come mallevadore solidale del Rossi a pagare al Rogai il prezzo dei giovenchi, e lo condannò con arresto personale, sul fondamento che il contadino che dà opera a contrattazioni di bestiami, si considera qual negoziante.

La Corte Regia con Sentenza del 4 Febbrajo 1841, mentre confermò quella del Potestà di Bibbiena quanto all'obbligo

dal Guidi contratto colla prestata fidejussione di pagare al Rogai il valore dei giovenchi da lui venduti al Rossi, la revocò in quella parte in cui lo condannava al pagamento con l'arresto personale.

« Invano (considerava la Corte Regia) ricorrevasi alle « massime stabilite nei Tribunali Toscani presso i quali il « contadino che dà opera a contrattazioni di bestiami si con- « sidera come negoziante e soggetto in questa parte come alla « giurisdizione dei Tribunali commerciali, così ancora all'ar- « resto personale per l'adempimento delle relative obbliga- « zioni ed impegni: poichè se ciò è vero ed ormai pacifico « in proposito del contadino che contratta per proprio conto « e per aumentare i lucri della sua colonìa, bestiami d'ogni « genere sia da lavoro o da frutto, non lo è, nè per l'enorme « diversità di ragione potrebbe esserlo in proposito, di quel « contadino che accede ad una simile contrattazione fatta « da altri, e in essa assume nulla più che un'obbligazione « fidejussoria più o meno efficace ed intensa, non per far « lucro per sè, ma per far comodo e piacere altrui. Ad un « contadino che così agisce, nulla meno che la qualità di mer- « cante e l'obietto di dar opera a una contrattazione mercan- « tile, potrebbe mai convenire ».

IV.

Consegna a giovatico degli animali, al Venditore. — Pretesa usura.

Niccola Rogai intimò per gli atti del Tribunale di Greve, Giovanni Dilaghi a pagargli scudi 68, valore d'un pajo di manzi che disse avergli consegnato a soccida o sia a giovatico, con più l' annua prestazione di staja 7 e mezzo di grano convenuta.

Negò il Dilaghi che il Rogai gli avesse consegnato i manzi a titolo di soccida: disse bensì che il Rogai gli aveva somministrato ad imprestito scudi 68 per comprare i detti manzi per

il servizio del suo podere, e che intendeva d'imputare ogni quantità di grano consegnatagli in sconto del capitale e frutti legali ad esso dovuti.

Il Tribunale di Greve condannò il Dilaghi a pagare gli scudi 68, e le prestazioni domandate dal Rogai, e la Ruota di Firenze con sentenza del 15 Febbraio 1821 ne confermò il giudicato, ritenendo che dalle prove fatte dai contendenti, emergeva che il Dilaghi contemporaneamente alla compra fatta di bovi gli avea rilasciati a giovatico al venditore « ivi « Pare indubitato che fosse nell'intenzione dei con-« traenti di porre in essere *un vero e proprio giovatico*, che « si verifica tutte le volte che l'uno dà all'altro del bestiame « per guardarlo e nutrirlo a certe determinate condizioni, « non essendo nuovo nè irregolare *che si comprino i bovi « e si diano incontinenti a giovatico all'istesso venditore.*

« Attesochè a forma dell'Art. 1803 del Codice Francese « essendo permesso alle parti di regolare questo contratto « con delle particolari convenzioni, potè il Rogai fissare col « Dilaghi nel 26 Agosto 1810 per annuo giovatico o fitto le « convenute staja 7 e mezzo di grano, non essendo in questi « contratti applicabili i termini dell'usura ». *Sambonet.*

V.

Soccedano. — Sua incapacità ad obbligare il Socio capitalista per le contrattazioni da esso fatte.

Dai tutori dei figli minori di Michelangiolo Boccaccini e da Lorenzo Bruni loro colono domandavasi avanti il Tribunal Collegiale di Pistoja la condanna con arresto personale di Giovanni Fondi e Giuseppe Martelli al pagamento di scudi 74, importare d'un paio vitelli che il Bruni aveva venduti al Fondi che si era qualificato socio del Martelli.

Il Tribunale di Pistoja dichiarò non sussistere società veruna fra il Fondi e il Martelli, ed assolvè quest'ultimo di fronte agli attori Boccaccini e Bruni, ma condannò il Fondi a pagar loro l'importare dei vitelli.

La Ruota di Firenze, con Sentenza dei 21 Luglio 1838, pronunziando sull'appello interposto dal Bruni di fronte al Martelli, confermò quella del Tribunale di Pistoja, ritenendo esclusa qualunque obbligazione del Martelli per le contrattazioni poste in essere dal Fondi anco nel tema della difesa del Bruni, che cioè fra esso e il Martelli esistesse una *soccida di bestiami*, in quantochè l'essere il Bruni socio custode di bestiami non lo autorizzava a far delle compre senza il consenso del Socio capitalista « ivi ». Il fatto che pur poteva ammettersi « come giustificato (così la Ruota) che dal mese di Giugno « al mese di Novembre avesse il Martelli pagato 4 capi di « bestie che da diverse persone aveva comprato il Fondi, « poteva riferirsi.... ad uno di quei contratti misti assai co- « muni in molte campagne., e che sono denominati *soccide*, « mediante cui un capitalista pone del proprio i bestiami « nelle stalle dei coloni altrui, o di altri lavoratori di terre, « acciò chi li riceva, gli alimenti e gli custodisca, e l'utile « e il guadagno che può aversi o nella rivendita degli identici « capi, o in quella dei loro feti si repartisca fra l'una e « l'altra parte alle condizioni prestabilite.

« All'effetto invero di tenere obbligato il signor Martelli a « pagare i due manzi che il Fondi aveva comprati nel mese « di Febbrajo dell'anno 1836 dal colono Bruni, non era suf- « ficiente il provare che fra i medesimi Martelli e Fondi fosse « stata contratta una soccida, e che questa avesse una durata « tale da crederla perseverante nel tempo in cui la compra da « questo fatta di detti animali aveva avuto luogo, ma bisogna « provare ancora che in virtù d'una legge scritta, o d'una « costante e perenne locale consuetudine il socio custode « dei bestiami consegnati in Soccida, abbia facoltà e diritto « di comprare e vendere i bestiami stessi di propria autorità, « e senza saputa del socio capitalista; il quale dal di lui fatto « sia proficuo, sia svantaggioso, resti irrimediabilmeute ob- « bligato. E questo era ciò che per la parte del Bruni nulla « affatto giustificavasi, e che anzi è sembrato alla Ruota,

« stare in manifesta contraddizione coi principj in queste ma-
« terie universalmente ricevuti.

« Non avrebbe mai potuto la Ruota stessa persuadersi che
« fra un semplice socio ed un vero e proprio colono, esister
« potesse relativamente al respettivo socio capitalista, e pro-
« prietario del podere dato in colonìa, una essenziale diversità
« di rapporti, per modo che fosse permesso fare ad un semplice
« socio, ciò che ad un vero e proprio colono sarebbe disdetto.
« Che anzi se qualche differenza fra l'uno e l'altro esistesse,
« questa dovrebbe ritenersi esistere nel meno rispetto al socio,
« cui tanto minori interessi legano col capitalista, di quelli
« che leghino col proprietario del podere il colono, per potere
« assicurare la di lui buona fede e leale condotta nel non tra-
« dire insieme col proprio dovere, la fiducia e l'interesse di
« chi ha posto nelle sue mani i suoi capitali ».

VI.

Soccida. — Consegna a stima. — Morte degli animali per caso fortuito. — Surroghe.

Il Savelli, nelle sue Risoluzioni varie, aggiunte alla *Summa divers tract. Cap.* 17, propone e risolve l'appresso caso.

Ilario de'Liverani dava a soccida ad Antonio De Raspoli un pajo di buovi aratorj per la coltivazione del podere e per gli altri bisogni rusticali. I bovi venivano stimati 42 scudi: il lucro e il danno circa il prezzo doveva ripartirsi e respettivamente soffrirsi a metà fra le parti, e il Raspoli doveva corrispondere una quantità di grano per titolo di giogatico e lucro sull'opere del bovi.

Avvenne che circa un anno dopo il contratto, i bovi rimasero colpiti da un fulmine: nacque disputa a carico di chi andar dovesse il danno.

Risolveva questo caso il Savelli opinando, che il danno della perdita di quegli animali dovesse soffrirsi a metà fra il proprietario dei bovi e il contadino che gli avea ricevuti

a soccida, e ciò per la ragione che chi pone in società gli animali a stima, si considera come se vendesse per la metà i detti animali con fede di prezzo finchè dura la società, nel qual caso il fortuito deve risentirsi da ambedue i contraenti, in ragione della loro metà di dominio.

E lo stesso ritiene, e ripete la decisione del *Manzanedo* riferita dallo stesso Savelli nel citato cap. 17 delle sue Risoluzioni, ove si fa il caso di un tal Giulio de' Prosperi che aveva dato a soccida a certi Compagni e Ferrari un gregge di pecore stimato 1020 scudi, col patto che il frutto dovesse dividersi ogni anno per metà, e che le bestie morte dovessero anno per anno rimanere surrogate dai feti che andavano nascendo; il qual patto fu ritenuto valido per la ragione sopraccennata, cioè perchè colui che consegna il bestiame *stimato* si considera che lo abbia per la metà venduto, e ne abbia per la metà trasferito il dominio nel consegnatario con fede di prezzo, nel qual caso spettando il dominio del bestiame per metà al proprietario e per metà a quello che lo ha ricevuto a soccida, si ravvisa giusto che gli animali morti vengano reintegrati dalla massa comune.

CONFERENZA DODICESIMA

Del Contratto Enfiteutico e dei Livelli.

L'origine e l'uso di questo contratto si perde secondo alcuni nella più remota antichità (1). Checchè sia di ciò, sembra indubitato che presso i Romani, e più specialmente sotto gl'Imperatori fosse il contratto, poi detto Enfiteutico, assai diffuso, per la manifestatasi necessità di restituire in qualche modo alle braccia industriose del popolo sole capaci di farli fruttare, quegl' immensi possessi che un sistema fatale si ostinava a tenere agglomerati in poche mani, rigettando come sediziosa la proposta delle *Leggi agrarie*, in quanto tendevano a conseguirne un più equo e profittevole reparto fra i cittadini.

Prima a ricorrere a questo modo di concessione delle terre, fu l' amministrazione dello Stato: la quale vediamo essere stata solita di restituire ai popoli vinti i terreni incolti, perchè li godessero perpetuamente: a condizione soltanto di migliorarli con piantazioni e seminazioni, e di corrisponderle un annuo determinato canone o pensione. La qual costumanza essendo stata adottata anco dai privati cittadini che non vo-

(1) Vi ha chi ha preteso di riscontrarne i caratteri anco nella concessione che *Giuseppe* faceva dei terreni pubblici incolti, con la condizione che i concessionarii coltivandoli, li rendessero produttivi, e consegnassero al re Faraone la quinta parte dell'annuo raccolto. *Genesi*, Cap. 43. n. 23.

levano o non potevano da per sè stessi attendere alla cultura dei troppo estesi loro possessi, fu sentita la necessità di distintamente e chiaramente caratterizzare codesto nuovo contratto, che tuttora incerto era se piuttosto *vendita* che *locazione* essere dovesse denominato.

L'Imperatore Zenone pubblicò pertanto una legge, nella quale stabilì, che il contratto con cui concedevasi perpetuamente ad alcuno, e con facoltà di liberamente disporne il pieno usufrutto di un fondo a patto di migliorarlo e di pagare al concedente un annuo canone prestabilito, aver dovesse nome proprio e speciale di *Enfiteusi* (1); e ch'esso doveva considerarsi come attributivo di un diritto assolutamente distinto da quello che suole trasferirsi tanto col contratto di vendita che di *locazione* (2). E invero l'Enfiteusi per indole e natura sua primitiva importava concessione *perpetua*, mentre la locazione non altro induce che una concessione temporaria: egualmente la vendita importa *alienazione assoluta e definitiva del dominio*, e del possesso che già risiedeva presso il venditore; mentre l'Enfiteusi lascia pur sempre sussistere e perseverare nel concedente quella parte di dominio, in recognizione del quale si paga appunto dall'Enfiteuta un canone o pensione annuale.

Nuovi elementi furono introdotti nel contratto enfiteutico dall'Imperatore Giustiniano. E delle importanti modificazioni vennero a quello recate nei rapporti delle già notate fondamentali sue caratteristiche, la *perpetuità* della concessione, e *l'alienabilità* del diritto da questa nascente.

In quanto alla *perpètuità*, quantunque tale caratteristica non rimanesse dalle nuove leggi alterata finchè l'Enfiteuta soddisfaceva alle sue obbligazioni, gl'Imperatori aggiunsero però la determinazione precisa dei casi di caducità o risoluzione del contratto, dichiarando che questa dovesse incorrersi quando l'Enfiteuta non avesse durante un intiero triennio consegnate al padrone concedente le ricevute delle pagate im-

(1) L. 1. Cod., De Jur. Emphit.

(2) Ibid. Jus emphiteuticarium, neque conductionis, neque alienationis esse titulis adiiciendum, sed hoc *jus tertium* esse constituimus.

posizioni, o qualora avesse per altrettanto tempo mancato nel pagamento dell'annua responsione (1).

In quanto poi alla *alienabilità* fu stabilito, che non fosse lecito all'Enfiteuta vendere o trasferire ad altri i miglioramenti o il gius enfiteutico, senza precedente interpellazione del concedente ad approfittare della prelazione, che pel loro acquisto gli attribuiva la legge (2). E che quando ancora per consenso o tacito o espresso del concedente fosse rimasta convalidata l'alienazione, corresse l'obbligo all'alienatario di essere da lui pur nonostante approvato e ricevuto nel possesso del fondo, con corrispondergli per detta recognizione ed approvazione la *cinquantesima* parte del prezzo o della stima del fondo alienato (3).

Quando la Feudalità si fu stabilita sulle rovine dell'impero Romano, non si mancò di profittare del contratto Enfiteutico innestandolo agli altri contratti, dei quali il Feudalismo si fece appunto inventore. Ebbe esso indistintamente in allora titolo e nome di *Enfiteusi*, *precarìa*, *prestarìa e libello* (4). Forse per ragione della istanza o supplica solita farsi, da chi voleva ottenere un qualche terreno da migliorare: e anco *precarìa* o *prestarìa*, attese le preci che si avanzavano per conseguire la concessione, e perchè il padrone ne concedeva soltanto l'uso e l'usufrutto, riserbandosi il diretto dominio, ed altri diritti: attalchè era questo come prestare o dare in prestito lo stabile (5).

Gl'Istitutisti lo definiscono: « Un contratto con cui si con-
« cede il *dominio utile* di un fondo o in perpetuo o a lungo
« tempo, per un annuo canone determinato, in recognizione
« del dominio che rimane presso il concedente (6).

(1) L. 2. Cod. De jur. Emphit.

(2) L. 3. Cod. De jur. Emphit.

(3) L. 3. Sop. cit.

(4) *Ducange*, V. libellus. — Contractus iste — (l'Enfiteusi) secundum diversas terrarum consuetudines diversis nominibus nuncupatur. Dicitur enim Enphiteusis, precaria, libellus, census fictum.

(5) *Muratori*, Antichità Italiane, Dissert. 36.

(6) *Heinec.*, Instit. §. 933.

Dominio *utile* dicesi il godimento al quale ha diritto l'enfiteuta, perchè più pingue ed esteso che non sia quello dell'usufruttuario: perocchè è conforme all'indole di questo contratto, che il concessionario si appropriì indistintamente ogni utilità che dal fondo possa derivargli, quando sia salva e rimanga illesa la sostanza della proprietà riservatasi dal concedente (1), il quale per questo appunto si chiama e qualifica domino o padrone *diretto*.

Se il pieno dominio del fondo concesso in enfiteusi apparteneva in origine a persona laica, l'enfiteusi si dice *civile*: se apparteneva a una qualche chiesa o a luogo pio, dicesi *ecclesiastica*: *perpetua* oggi si qualifica, ogniqualvolta la concessione fu fatta al primo acquirente e suoi eredi e successori in perpetuo: se poi nella investitura è detto che il fondo concedesi a terza generazione, si chiama enfiteusi *a terza generazione*.

Ereditaria è l'enfiteusi che sia concessa a taluno, e *ai di lui eredi qualunque:* per questo perchè, sia chiunque l'erede del primo acquirente, o legittimo o testamentario, rimane compreso in siffatta concessione. *Gentilizia* poi o *familiare* è l'enfiteusi concessa a *Tizio e suoi discendenti legittimi e naturali*; giacchè in quella succedono soltanto coloro che per natura e per legge hanno diritto di qualificarsi di lui discendenti. Attalchè se all'ultimo possessore piacesse d'istituire nei suoi beni un estraneo, questo suo erede non potrebbe aspirare a succedergli nell'enfiteusi, ma la medesima si devolverebbe al più prossimo fra i discendenti del defunto.

È questa quella che dicesi enfiteusi *di patto e provvidenza* perchè i chiamati succedono non come eredi dell'ultimo possessore, ma in qualità di contemplati nel patto interposto dal primo acquirente, e in virtù della sua, non della provvidenza della legge (2).

(1) *Florent.*, Effusionis cretae, 12 Settembre, 1692 cor. Cavalcanti, per tot.

(2) *Poggi*, Livelli, T. 1. §. 126.

Finalmente l'enfiteusi *mista* quella è che fu conceduta ad alcuno, *per sè, suoi figli ed eredi, ovvero per sè, suoi eredi e discendenti legittimi*. In questa, al figlio del primo acquirente non è permesso succedere, quando al tempo medesimo non sia suo erede, e niun altri può pretendere alla successione, se non ha le due qualità di erede e di discendente.

Le obbligazioni dell'enfiteuta agevolmente si desumono dall'indole stessa del contratto, che di sopra abbiamo sommariamente delineato.

Deve l'enfiteuta migliorare il fondo avuto in enfiteusi: gli è dunque lecito modificarne e mutarne l'aspetto, ogniqualvolta le operazioni sue possano condurre a questo miglioramento.

Per le leggi Romane egli sarebbe anche obbligato a pagare le pubbliche imposizioni, e ad esibire al padrone diretto le ricevute giustificanti quel pagamento (1).

Deve l'enfiteuta corrispondere ogni anno al concedente una determinata pensione ossia canone, tanto in danaro che in generi, secondo i patti (2). Nella enfiteusi, il canone si paga in recognizione del dominio diretto: non come nella locazione, in correspettività ed in proporzione dei frutti del fondo. Quindi è che nel caso di sterilità o altro disastro e fortuito, se si fa scarso il raccolto dei frutti, non per questo è luogo alla remissione del canone; dal cui pagamento l'enfiteuta non viene assoluto, se non nel caso che sia perito interamente il fondo enfiteutico (3).

In correspettività di questi obblighi ha l'enfiteuta diritto di far suoi i frutti di qualunque specie, che ricavar si pos-

(1) L. 3. Cod. De jur emphit.

(2) Tra le concessioni Enfiteutiche dei tempi di mezzo, ve ne hanno delle assai strane e singolarissime in questo rapporto: — Il *Muratori*, Antichità Italiane, nella già citata Dissert. 36, narra quanto appresso: « In « Bologna un Livellario dei Monaci Benedettini a nome di Censo (Canone) « pagava il *fumo di un Cappone cotto*. Cioè ogni anno in determinato giorno « mentre l'Abate era a tavola, esso Livellario presentavasi con un Cappone « cavato dall'acqua bollente e chiuso fra due piatti, lo scopriva, tanto che « il fumo ne uscisse, e poi se n'andava riportando seco la sua vivanda, ed « avendo soddisfatto al suo dovere ».

(3) L. 1. Cod., De jur. Emphit.

sono dal fondo avuto in enfiteusi, e di percipere da questo ogni possibile utilità. D'imporre sul medesimo ogni servitù *reale* o *personale*, cioè di permettere che altri lo usufruisca, o che ci possa passare; di darlo in permuta, di donarlo o di venderlo, purchè lo denunzj in antecedente al padron diretto acciò se gli piace possa giovarsi (come già dicemmo) del diritto di *prelazione*.

Se il padron diretto, non vuole comprare il fondo enfiteutico, e si determina invece a prestare il suo assenso all'alienazione a favore di un estraneo, cioè di uno non compreso nell'investitura, percepisce una somma di danaro ragguagliata sulla cinquantesima parte del prezzo della vendita intervenuta. Questa somma che pagasi dal compratore dicesi *Laudemio*, dall'approvazione e lode che del contratto viene a fare il padrone diretto. Non di lieve utilità è pertanto al padrone diretto questo diritto di percipere il Laudemio: le rinnovazioni possono succedersi a brevi intervalli, e ad ogni rinnovazione esso percepisce la cinquantesima porzione del prezzo. E siccome questa utilità gli sarebbe mancata quando si trattava di enfiteusi concesse a corpi morali come, per esempio, università, chiese, conventi, monasteri e simili, non abilitati ad alienare e per soprappiù indefettibili (1), da immemorabile s'introdusse il costume che questi corpi morali *ogni quindici anni* pagassero al padron diretto una somma di denaro, ragguagliato parimente sulla cinquantesima parte del valore attuale del fondo enfiteutico, e questa somma chiamasi però *quindennio* che come il Laudemio del quale adempie le veci, è regolata dalle locali consuetudini, non che dai patti speciali che fra i contraenti si trovino stipulati.

Termina l'enfiteusi, *se perisce affatto* il fondo enfiteutico, e se per il corso di tre anni l'enfiteuta non paga il canone convenuto (2): in questo caso, se il padron diretto vuole agire per la *devoluzione* del fondo, egli ne rimarrebbe per il disposto

(1) Sono questi corpi morali indefettibili, e inabilitati dalla Legge ad alienare, che diconsi *Manimorte*.

(2) L. 2, Cod. De jur. Emphit.

dell'antico Diritto Romano, spogliato irremissibilmente (1). Il Diritto Canonico non ha però mancato di temperare anco in questa parte il rigore delle antiche leggi civili, disponendo che basti la mora di soli due anni al pagamento del canone, per dar diritto al domino diretto di proclamare la incorsa caducità: ma che questa mora possa dall'enfiteuta essere purgata all'effetto della sua piena reintegrazione nel possesso del fondo; col sollecito pagamento dei canoni arretrati, e delle spese occorse per *l'accettazione* della devoluzione (2).

Termina parimente e si risolve l'enfiteusi, se l'enfiteuta clandestinamente e senza interpellare il padrone diretto aliena il fondo enfiteutico: come pure se invece di migliorarlo, lo deteriora e danneggia: vogliono in questi casi le leggi regolatrici di quel contratto, ch'egli perda il fondo e che questo si devolva al padrone diretto (3). Termina infine quando estinta è la linea o la famiglia del primo investito, se l'enfiteusi è *gentilizia*, ovvero *di patto e provvidenza*, e quando è estinta la terza generazione, se l'enfiteusi è *a terza generazione*.

In questi casi però si fa luogo alla applicazione della celebre teorica o *equità del Bartolo* (4), in ordine alla quale il padrone diretto è tenuto a investirne il parente più prossimo dell'ultimo possessore (5) quando l'istrumento di prima concessione non contenga patti contrarii alla induzione di questo sistema equitativo (6), o quando il padrone diretto non voglia anzichè concederlo ad altri in enfiteusi, ritener per sè e (come dicesi) ammensare il fondo (7): e finalmente quando il parente

(1) *Heinec.*, Elem. jur. §. 938.

(2) Decretal. Lib. 3, Tit. 18. Cap. potuit 4 de locat. et cond: « nisi *celeri* satisfactione, postmodum sibi consulere studuisset ».

(3) L. 3. Cod. De jur. Emphit.

(4) *Bartolo*, in L. Ait Pretor § permittitur 41 ff. de aqua quotidiana et aestiva.

(5) Questa regola equitativa, comunque posta innanzi da un privato Giureconsulto, ha ottenuto un assentimento tanto universale, da doversi oggi considerare come faciente forza di Legge.

(6) Rot. Rom. in Ariminen Emphit., 6 Marzo 1713. Avanti Calcagnino.

(7) Rot. Rom. in Sarsinaten. Devolut., 29 Febbrajo 1711, av. Aldovrando, e nella Assisien Emphiteusis, 7 Ottobre 1743, av. Caniillac.

più prossimo non sia comparso a chiedere la *rinnuovazione* dell'enfiteusi dentro il termine di un anno ed un giorno, e quando l'enfiteusi termina per colpa dell'ultimo possessore(1).

Son queste le generalissime ed ovvie nozioni che ho riputato indispensabile di comunicarvi, per farvi apprezzare il carattere e la indole primitiva di quel contratto dal quale derivano le più moderne concessioni dell'utile dominio che presso noi si distinguono colla denominazione di *livelli*.

Con questa preparazione, spero che voi potrete assai meglio intendere e valutare la importanza delle disposizioni di lègge che attualmente governano questo soggetto: ed apprezzare i benefizii recati alla causa della pubblica prosperità dalle sapienti riforme che quel contratto ha subìto, per opera del riorganizzatore della Toscana, il Granduca Pietro Leopoldo.

(1) Sarsinaten, avanti Aldovrando sop. cit.

CONFERENZA TREDICESIMA

Del Contratto Enfiteutico, e dei Livelli.

(Continuazione).

A quattro grandi categorie possono ridursi le modificazioni recate nel contratto enfitentico dalle riforme Leopoldine: per esse rimasero o meglio sviluppati e garantiti, o nuovamente attribuiti all'enfiteuta li appresso diritti, cioè: 1.° La libera *disponibilità*: 2.° Una specie di *perpetuità*: 3.° Una specie di *proprietà dei miglioramenti* posteriori alle dette riforme; *L'affrancabilità*.

Darvi un'idea sommaria di ciascheduna di queste riforme, credo possa essere il più adeguato modo per farvi apprezzare la indole e configurazione del contratto di livello fra noi in vigore. Prima però di scendere a questi particolari, sarà bene il premettervi, a scanso di equivoci e di nozioni inesatte, qualche altra avvertenza generale.

Il sistema livellare Leopoldino riguarda esclusivamente i livelli di diretto dominio, sia *della chiesa*, sia di quelle *persone morali o stabilimenti pubblici o corporazioni* dette comunemente *mani morte* (1): per questo perchè essendo per loro natura

(1) Legge 2 Marzo 1769 §. 1.

perpetui e indefettibili, ritengono fermissimamente quello che acquistano, e non senza una gran difficoltà *e solennità lo rilasciano al comune commercio degli uomini* (1).

In quanto ai livelli di pertinenza dei particolari, niuna letterale diretta e speciale disposizione s'incontra nella Legislazione Leopoldina. Anzi l'interpretazione forense e la pratica di giudicare hanno ritenuto e stabilito, che la legge proibitiva delle sostituzioni fidecommissarie non colpiva affatto i livelli pazionati di diretto dominio dei privati, e lasciava anche per l'avvenire la libertà di potere stipulare delle vocazioni successive di più persone e generazioni, al godimento del livello.

Lo stesso è da dirsi dei livelli spettanti quanto al dominio diretto a quei corpi, collegii, università, ed associazioni nelle quali ciascuno dei membri che le compongono *vi concorre per la rata d'interesse privato che possiede in proprio nella causa comune*, come per esempio le *famiglie* non artificiali ma naturali, le quali posseggono fondi o diritti familiari, o allodiali indivisi, le *consorterie* di più condomini quantunque non siano della stessa famiglia, le *accomandite* o altre società mercantili, *i concorsi dei creditori*, *i corpi d'interessati* di una strada o di un ponte, o nei ripari d'un fiume o altra spesa di comune utilità e simili, quantunque tali collettive abbiano bisogno di rappresentanti, procuratori, amministratori, e quantunque prendano per la loro amministrazione delle deliberazioni collegiali (2).

Per giudicare della condizione legale di queste specie di beni livellari, convien ricorrere tuttora ai principj regolatori del contratto *enfiteutico* che io vi esposi nella passata Conferenza. Imperciocchè queste aggregazioni o associazioni d'interessati non sono *manimorte*, nel senso attribuito a questa parola dalle nostre leggi, e per conseguenza ad esse non si

(1) Istruzioni per i Notaj per l'intelligenza delle Leggi di Ammortizzazione, Art. 1. §. 1.

(2) Istruzioni per i Notaj, sop. cit., Art. 2. §. 6.

riferiscono le norme legislative ch' io mi son proposto di delinearvi nella Conferenza presente.

Queste riguardano e investono soltanto i livelli spettanti quanto al dominio diretto a delle *manimorte*, vale a dire a quelle corporazioni, collegj o università, le quali s' intendono (a differenza di quelle indicate di sopra) aver dominio e proprietà, esclusivamente al dominio e proprietà di ciascun particolare in esse contenuto, *abbenchè comune sia l' uso* del diritto spettante alla corporazione: di modo tale che, se detti corpi collegi o università siano creditrici, questo credito non è dei particolari in esse compresi; ed all' opposto s'esse abbiano qualche debito, i particolari contenuti nelle medesime non ne sono debitori (1).

La quale formula generalissima, siccome sarebbe venuta a comprendere ed abbracciare tanto le *Comunità* del Granducato, quanto gli *spedali*, le istituzioni tutte di beneficenza, e così dei corpi morali, pel quali l'acquisto e la conservazione di beni non si presentavano come in altri casi pericolosi, fu provveduto a dichiarare la loro *esenzione* dalla incapacità assolutamente prescritta per tutti i corpi o persone di manomorta: essendosi pubblicata la *Nota* di questi corpi esenti, rapporto ai quali però il legislatore si riservava disporre quanto avrebbe creduto più utile per l' intento di sorvegliare i loro acquisti, non che per regolarne l' uso e la conservazione (2).

(1) Cit. Istruzioni per i Notaj al §. 3.

(2) Delle Istruzioni, Art. 2. §. 1 e seg. « Ivi » « Sono privilegiate ed « esenti dalla general proibizione di acquistare tutte quelle Mani-morte che « sono descritte nella nota degli Esenzionati dalle Leggi delle Mani-morte, « la qual nota si troverà in fine della presente Istruzione ».

« In oltre le Città e Comunità del Granducato, relativamente alla loro « persona e loro beni, non sono comprese a veruno effetto nella Legge delle « Mani-morte del 1769, e ciò per Motuproprio di S. A. R. del 19 Aprile, e « dell'altro de'23 Novembre dell'istesso Anno 1769; ma si dee avvertire, « che in questa esenzione non restano compresi i Luoghi Pii Laicali, nè « l' amministrazione di fondi destinati in diverse opere, benchè siano sotto « la giurisdizione della Camera delle Comunità, o di altri Magistrati esenti, « perchè il secondo Motuproprio de' 23 Novembre 1769 li dichiara Mani- « morte ».

Ora nei rapporti della proprietà livellare, le riforme Leopoldine presero in speciale contemplazione tanto le *manimorte* vere e proprie, quanto quelle che specialmente erano state per quello si riferiva alla capacità di acquistare, *eccettuate ed esentate* dall' influenza delle leggi di ammortizzazione: le prime furono dette leggi relative ai livelli di manomorta *non esente*; le seconde, si dissero leggi relative ai livelli di manomorta *esente*.

Perlochè l' ordine progressivo delle riforme Leopoldine intorno ai livelli, fu il seguente:

1.° Nel 1669 fu provveduto intorno ai livelli di manomorta *non esente*, contratti *per il passato*.

2.° Nel 1774, 1776, 1777, 1784, 1785 sui livelli di manomorta *esente*, da contrarsi *per l'avvenire*.

3.° Nel 1783 sui livelli di manomorta, *esente*, contratti *per il passato*.

4.° Nel 1785 sui livelli di manomorta *non esente*, da contrarsi *per l'avvenire*.

Con le quali disposizioni mirabilmente fra loro coordinate, il legislatore venne in sostanza a rendere pressochè uguali le condizioni di tutti i livelli di manomorta tanto *esente* che *non esente*, tanto *già contratti* che *da contrarsi*, avendo egli proceduto a regolarli dapprima con una legge generale (2 Marzo 1769), la quale sebbene riguardasse soltanto i livelli di ma nomorta non esente e già contratti per il passato, fu dichiarato dover servire di norma direttiva per la successiva stipulazione di altre consimili concessioni (1): avendo poi somministrato per i livelli di manomorta esente da contrarsi per l'avvenire, un *modello contrattuale*, al quale attener si dovevano li amministratori tanto delle comunità, quanto dei patrimonj pubblici e regii, non che dei luoghi pii laicali (2). E con avere finalmente pubblicato nel 1783 un regolamento di procedura

(1) *Poggi*, Vol. 1 pag. 262 e 263.

(2) Rescritto de' 2 Gennajo 1771, emanato in causa Pallotti e Nardi. — Florent allodialitatis bonor et legitimae Berti Rel. — *Poggi*, Vol. 1, pag. 263 e la nota 3.

speciale, per questi livelli di manomorta *esente* già contratti per il *passato* (1).

Ciò premesso, vediamo partitamente a quali delle notate quattro categorie di riforme, si riferiscono le disposizioni legislative testè enumerate.

Della libera DISPONIBILITA' *dei beni Livellari*

La legge del 2 Marzo 1769, disponeva al §. 18 nel modo seguente: « Che tutti i beni stabili di suolo di diretto dominio « delle *manimorte*, veruno eccettuato, dei quali il dominio « utile ed il possesso con titolo d'enfiteusi, di livello, di pre- « cario o affitto perpetuo fosse a detta epoca in mano dei laici (*o « di qualunque altra persona anche ecclesiastica o religiosa*) (2) « ancorchè resolubile per i patti e condizioni apposte nei con- « tratti, si considerassero come *appodiati* (3) *e quasi allodia- « li* (4) dei possessori ».

(1) Istruzioni approvate con Motuproprio del 24 Maggio 1783, e partecipate con circolare del 7 Giugno di detto anno.

(2) *Poggi*, T. 1, pag. 264 nota 2.

(3) *Appodiati* o *accomandati* erano i beni che dai privati, finchè durò il sistema di prepotenze e confische feudali, solevansi affidare o raccomandare alla Chiesa e ai Monasteri, comprando di questi beni la protezione, o mediante lo sborso di una prestazione annua, o sivvero offrendoli in dono, colla tacita condizione di prenderli e ritenerli per sè e per i loro eredi, a titolo di *feudo* o di *enfiteusi*, mediante lo sborso di tenuissime e qualche volta bizzarre corresponsioni.

(4) *Allodialità* è parola e qualificazione che durante il sistema feudale soleva applicarsi ai possessi indipendenti di qualunque uomo *libero*, appartenesse questi alla Nazione conquistata o alle conquistatrici. — La *pienezza* e la *indipendenza* della proprietà, era dunque la primitiva ed essenziale qualità politica degli *allodj* o beni allodiali, — come *l'eredità* e *l'alienabilità* ne era la qualità civile essenziale. Potevansi quindi, a differenza dei beni *feudali*, vendere, donare, permutare, alienare insomma senza impetrar licenza da alcuno.

Come i beni *feudali* avevano un Sovrano o *Signore*, avevano pertanto i beni *enfiteutici* anch'essi un *domino diretto*, e non potevano per conseguenza entrare nella categoria dei beni *allodiali*, cioè di *esclusiva* e *libera disponibilità* del possessore. Or non appena rispetto alle Enfiteusi Ecclesiastiche s'introdusse il costume, che (salvi i diritti del domino diretto)

Nonostante questo assoluto e generalissimo disposto di Legge una gran parte della proprietà livellare rimaneva pur sempre sottratta alla sua influenza. Imperciocchè i beni stabili di suolo da Lei contemplati quelli erano il cui diretto dominio apparteneva a delle *manimorte*; e manimorte non erano al certo per quest' effetto da considerarsi quelle corporazioni che nominatamente si erano, come già avvertimmo, dichiarate esenti dalle leggi di ammortizzazione (1). In conseguenza, i livelli di dominio diretto di questi corpi morali continuarono ad essere regolati dalle leggi anteriori, e non rimase per anco attribuita ai livellari di codesti beni la facoltà di disporne liberamente, quando a ciò si opponessero le condizioni ed i patti della originaria investitura.

Quanto poi ai livelli *futuri* che potessero contrarsi da queste manimorte *esenti*, fu ad essi proposto per norma dal Legislatore un modello contrattuale in forza del quale, i beni di loro pertinenza che si allivellassero *in avvenire*, avrebbero dovuto alla pari di quelli appartenenti a manimorte *non esenti* riputarsi *come appodiati e quasi allodiali* del conduttore a tutti gli effetti di ragione (2).

Trattandosi di Manomorta *non esente*, la quasi allodialità fu dunque impressa per una *Legge generale* sopra i livelli *già*

fossero esse alienabili dal possessore, nonostante le pazioni primitive, fu anco sentita la necessità di qualificare opportunamente lo *stato medio* di libertà di tali possessi, intitolandolo quasi *allodialità*. — Egli è di questa specie di subordinazione più *di diritto* che *di fatto*, che intendono le nostre Leggi quando disponendo intorno ai Beni Livellarj, li dicono *quasi allodiali*.

(1) La designazione o *nota* di questi Corpi Morali, trovasi annessa alle *Istruzioni per i Notaj*, pubblicate in conformità del §. 41 della L. 2 Marzo 1769, da noi citata di sopra. — Sono in quella: 1.° generalmente contemplate le Comunità tutte del Granducato; — 2.° nominatamente la maggior parte delle Opere e Istituzioni interessanti la Pietà Pubblica esistenti a detta epoca in ciaschedun Municipio; come Spedali, Conservatorj, Case di Rifugio, Congregazioni per il soccorso degl' indigenti, Orfanotrofj ed alcune Opere interessanti la conservazione dei pubblici edifizi ec. ec.

(2) Vedi il §. 2 dei patti e condizioni per i Livelli Comunitativi e di luoghi pii Laicali: — il §. 10 della nota annessa alla Memoria Istruttiva del 23 Marzo 1784: — e il §. 6 delle condizioni dei Livelli dei Patrimonj Ecclesiastici esenti de' 22 Ottobre 1785.

contratti: e doveva egualmente a forma di questa legge, imprimersi sopra quelli *da contrarsi* per l'avvenire (1).

Trattandosi poi di manomorta *esente*, la quasi allodialità formò *condizione* principale dei livelli *da contrarsi per l'avvenire*. Vale a dire, che mentre non fu vietato di indurre il *patto* di successione, fu per altro tenuta ferma la efficacia dei patti medesimi, nel solo caso, che il possessore dei beni livellari non ne avesse altrimenti disposto: volle insomma il Legislatore che la facoltà di disporre dei beni livellari tanto per atto fra i vivi, che di ultima volontà, fosse liberissima a pro del possessore di detti beni, nonostante il diritto dei chiamati ossia compresi nel patto di succedere; i quali per l'avvenire avrebbero potuto vantare al godimento di questa sorta di beni, nulla più che un diritto subordinato alla condizione che il possessore dei beni medesimi, non ne disponesse in modo diverso da quello stabilito nelle pazioni respettive (2).

Il qual diritto di *disponibilità* attribuito al possessore dei beni livellari nonostanti le pazioni, doveva e deve intendersi esercitato con effetto pienissimo di abolizione del gius dei chiamati, per mezzo di qualunque siasi atto *fra i vivi*, e con qualunque disposizione *di ultima volontà; e non solamente quando dei beni livellari sia stata fatta una espressa menzione, ma anco mediante una istituzione* universale di erede (3) alla condizione soltanto: I.° Che nell'alienatario *anco parziale* trapassi l'obbligo solidale a favore del padrone diretto, tanto per il pagamento dei canoni, come per l'adempimento degli altri patti e condizioni del contratto (4). II.° Che si *notifichi* entro due mesi al padron diretto, sia questo *manomorta*

(1) Istruzioni approvate con Motuproprio del 24 Maggio 1783 citate di sopra.

(2) Istruzioni per i Notaj cit. di sopra Art. 5, §. 4 e 7, e il Rescritto Normale degli 8 Ottobre 1778, emanato in occasione della celebre Causa *Forti* di Zambra. — *Poggi*, T. 1. pag. 269, nota 1.

(3) Patti e condizioni per i Livelli Comunitativi e Luoghi Pii annessi, §. 3. — Istruzioni del 1.° Agosto 1818. §. 2.

(4) Notificazione annessa alla Memoria Istruttiva del 23 Marzo 1784. Art. 10. — *Poggi*, T. 1. pag. 272.

esente (1) o no (2), l' alienazione o cessione intervenuta; acciò resti salvo (son parole della Legge) *l' interesse e tutti i diritti del Padrone diretto e sapesse egli chi sia per essere il debitore del canone, e laudemio minore, e fosse come Padron diretto riconosciuto dall' istesso cessionario o alienatario:* e così, perchè la medesima alienazione o cessione venga approvata dal Padron diretto (il quale d' altronde non può ricusare questa approvazione) (3), e neppure può pretendere per occasione di una semplice cessione che si facesse delle ragioni livellarie durante il diritto dei cedenti, che si proceda alla celebrazione di un pubblico Istrumento di *recognizione in dominum*, ma deve contentarsi di emettere tale suo consenso per mezzo di semplice dichiarazione, dietro la sola esibizione dell' atto di cessione delle ragioni livellarie (4). III.° Che si corrisponda al Padron diretto il *laudemio*, con l' appresso distinzione, cioè: che trattandosi *di alienazione, cessione e simili* d' un livello di manomorta *non esente*, la misura di esso si stabilisce in quella quantità nella quale era stato pagato per occasione dell' alienazione precedente, o in difetto secondo le consuetudini locali, o finalmente in difetto anche di queste, secondo il disposto del gius comune, cioè in ragione del due per cento sul prezzo della intervenuta alienazione. E che trattandosi di un livello di manomorta *esente*, si paghi il laudemio nella misura della quarta parte del laudemio stabilito fin da principio (5). IV. Che l' alienatario o cessionario proceda *a riconoscere* il Padrone diretto *senza bisogno di nuova investitura*, quando si tratta di livelli di manomorta *non esente:* e a riconoscerlo *con riportarne nuova investitura ex integro*

(1) Patti e condizioni per i Livelli Comunitativi e Luoghi Pii annessi, §. 4. — Notificazione annessa alla Memoria Istruttiva del 23 Marzo 1784, §. 11. — Condizioni di Livelli di Beni di Patrimonj Ecclesiastici, §. 7.

(2) Istruzioni per i Notaj cit. di sopra, Art. 5. §. 6.

(3) Circolare della R. Consulta del 16 Novembre 1826.

(4) Rescritto del 22 Ottobre 1819, partecipato con Circolare della R. Consulta del 23 Dicembre di detto anno.

(5) Patti e condizioni per i Livelli Comunitativi. §. 4. Istruzioni del 1 Agosto 1818. §. 10. — *Poggi*, T. I. §. 326.

onde si effettui la sostituzione della linea dell' alienatario a quella dell' alienante, quando si tratti di livelli di manomorta *esente* posti in essere dopo il 1774, e in conformità del modello contrattuale come sopra pubblicato per servire di norma a questo genere di allivellazione (1).

Son queste le disposizioni delle leggi che presso noi governano la materia livellare, nei rapporti della *disponibilità* dei beni, il dominio diretto dei quali appartiene a delle Corporazioni, Università o Collegi qualunque, *siano essi o no esenti* dall' influenza delle leggi di ammortizzazione: in grazia di queste leggi è, come voi vedete, assicurata ai livellari nel suddivisato rapporto della disponibilità di detti beni una *quasi assoluta libertà* ed indipendenza assoluta del Padrone diretto nel che appunto consiste la *quasi allodialità* dichiarata dalla legge.

Passiamo adesso a considerare la seconda fra le caratteristiche dei livelli toscani; voglio dire la *perpetuità* del godimento che le nostre leggi hanno assicurato ai possessori di questa sorta di beni, mediante la *rinnuovazione o riallivellazione necessaria.*

(1) Patti e condizioni per i Livelli Comunitativi, §. 4. — Notificazione annessa alla Memoria Istruttiva del 23 Marzo 1784. §. 11. — E le più recenti Istruzioni del 1.° Agosto 1818 §. 4. « ivi » « e dovrà il cessionario « procedere con esso (*padrone diretto*) al contratto di rinnovazione Livel- « laria per sè, e per la sua linea mascolina in infinito ».

CONFERENZA QUATTORDICESIMA

Dei Livelli.

(Continuazione)

Rinnuovazione necessaria.

Nella passata Conferenza si tenne proposito della prima e fondamentale fra le caratteristiche della enfiteusi o *livello* introdotto presso di noi dalle riforme Leopoldine relativamente ai beni appartenenti alle così dette *manimorte.*

Ora dobbiamo parlare della seconda, vale a dire di quella specie di *perpetuità* di godimento che le Riforme predette hanno assicurato ai livellari mediante la *necessaria rinnuovazione* o *riallivellazione.*

E prima di tutto fu stabilito in deroga alle leggi precedentemente in vigore, che l'alienazione del livello non dovesse per l'avvenire essere come prima era considerata una causa di *colposa caducità* : quindi non potè altrimenti la manomorta in conseguenza dell'alienazione avvenuta in persone estranee senza precedente richiesta del suo consenso, pretendere alla riconsolidazione del dominio utile col diretto. Essa rimase invece obbligata (conforme notammo nella Conferenza precedente) *a riconoscere* l'alienatario o respettivamente a procedere a

favor suo e della sua linea alla *coattiva riallivellazione* del fondo, secondochè il livello fosse o no di manomorta *non esente* dalle leggi di ammortizzazione (1).

In secondo luogo la *rinnuovazione* indotta a favore dei prossimiori dalla regola equitativa del Bartolo, di che parimente si tenne proposito nella penultima Conferenza, non fu più volontaria per parte del domino diretto, ma coattiva. E ciò non tanto a riguardo dei beni livellari di manomorta non esente (2) quanto relativamente a quelli di manomorta esente (3).

Anzi in difetto di disposizione del livello, e di persona avente diritto alla equitativa rinnuovazione, tanto le manomorte *non esenti* quanto le *esenti*, sebbene vengano a riconsolidare le prime previa la grazia di ammortizzazione, e le seconde liberamente il dominio utile col dominio diretto, pur nondimeno sono per le nostre leggi obbligate a riallivellare i beni ad altre persone laiche, *per quel canone e laudemio* che fosse creduto *giusto* e *conveniente* (4).

Ecco pertanto che o per mezzo della *rinnuovazione necessaria* ai prossimiori in caso di non fatta disposizione, o per mezzo della *riallivellazione coattiva all'alienatario* nel caso di avvenuta alienazione del livello: o finalmente di *nuova* allivellazione a tutti coloro che si presentassero a chiedere la concessione dei beni riammensati, la Legislazione Leopoldina assicura quasi diremo una perpetuità *commerciale* al diritto enfiteutico, sia in favore della *famiglia* o dei congiunti del livellare, sia in favore del di lui *cessionario*, sia finalmente a vantaggio dell'intiero *corpo sociale* (5), mantenendo co-

(1) Vedansi, per quanto riguarda le modificazioni indotte posteriormente, le Istruzioni del 14 Agosto 1818.

(2) L. 2. Marzo 1769, §. 18.

(3) Patti e condizioni per i Livelli comunitativi e luoghi pii laicali e luoghi pii annessi, §§. 5. 12 e 14. Motuproprio del 22 Ottobre 1792.

(4) Patti e condizioni suddetti, §. 12 e 14. — Istruzioni per i Notaj s. cit. Art. 5 §. 10; e più assolutamente poi senza distinzione fra manimorte *esenti e non esenti*, il Motuproprio del 22 Ottobre 1792 sop. citato.

(5) *Poggi*, Dei livelli, T. I. pag. 285.

stantemente al fondo la condizione di fondo *livellare*, e così occorrendo ad una consolidazione che avrebbe potuto sottrarre il dominio utile alla libera circolazione.

Appartenenza al Livellare dei miglioramenti.

Quando si tratta di determinare a chi appartengono i miglioramenti esistenti nel fondo livellare tanto per l'oggetto di valutare il nuovo *laudemio magno o d'ingresso*, quanto di accrescere il canone ed il laudemio precedentemente pagato per l'entratura, bisogna distinguere:

I livelli di manomorta *non esente*, già contratti prima del dì 2 Marzo 1769, dai livelli di manomorta *esente* contratti dopo la Legge suddetta.

I miglioramenti *posteriori* sono *un patrimonio libero* dell'enfiteuta tanto che si tratti della prima come della seconda specie di livelli: e la legge vieta che in veduta di essi possa pretendersi direttamente o indirettamente un accrescimento di canone o di laudemio (1).

L'unico caso pertanto nel quale per le nostre leggi i miglioramenti fatti al fondo enfiteutico si acquistano al padrone diretto, è quello in cui l'ultimo possessore non abbia disposto del livello; o che non vi siano persone aventi diritto a chiedere la rinnuovazione; o se queste esistono, non abbiano esse esercitato il loro diritto nel termine legale (2). Allora soltanto la manomorta potrebbe lucrare questi miglioramenti come sequela della verificatasi reversione, giacchè nella successiva *riallivellazione* ch'essa è obbligata a fare a qualunque privato migliore offerente, essa non è più tenuta a riconcederli per il canone medesimo e per il laudemio eguale o minore

(1) L. 2 Marzo 1769. §. 18. — Istruzioni per i Notaj, Art. 5 §. 18. — Latamente il *Poggi*, T. 1. pag. 289 e segg., dove discute amplamente l'articolo della parificazione in questo rapporto delle due specie di beni livellari.

(2) Patti e condizioni per i livelli Comunitativi, §§. 4. 5 e 14.

della precedente investitura, *ma per quel canone e laudemio che fosse giusto e conveniente*, cioè proporzionale all'accresciuto valore del fondo per ragione appunto dei miglioramenti fattivi dal precedente livellare (1).

Dell' affrancabilità.

Per compire il piano della riforma Legislativa, bisognava però anco provvedere alla *abolizione del vincolo* enfiteutico a volontà del possessore.

Relativamente ai livelli ecclesiastici, Leopoldo credè di non renderla *coattiva*, per non privare in siffatto modo la chiesa del dominio diretto a lei competente: e si contentò di manifestare quasi un desiderio e di emettere un voto perchè l' affrancabilità rimanesse convenuta nelle allivellazioni future (2).

Quanto poi ai livelli di manomorta *esente*, e a quelli pure di manomorta *non esente*, appartenenti però a corporazioni laiche, volle che per l'avvenire l' affrancazione fosse un assoluto diritto del livellare (3).

Così fu da Leopoldo realizzato il vastissimo piano concepito di restituire alla libera circolazione una parte massima della proprietà toscana.

Così i livellari ottennero la libera disponibilità, la garanzia della perpetuità del loro gius enfiteutico: così poterono migliorare il fondo livellare, sicuri che il *miglioramento* recatovi sarebbe rimasto un loro patrimonio particolare: così finalmente poterono lusingarsi di rimanere soli e indipendenti padroni del fondo migliorato, quando si fossero posti in grado

(1) Patti e condizioni suddette, §. 14.

(2) Istruzioni per i Notaj, Art. 5. § 20. — Si noti però, che per l'allivellazioni *ordinate* da Leopoldo ai Monasteri di monache, fu ingiunto l'*obbligo* di convenire l'affrancazione (*Circolare de'* 26 *Ottobre* 1784).

(3) Notificazioni annesse alla Memoria Istruttiva de' 23 Marzo 1784.

di esercitare il diritto anco più importante della *affrancazione.*

Son queste sostanzialmente, le Leggi che regolano la importantissima materia dei livelli anco di presente. Nella esposizione che io nella Conferenza futura andrò facendovi di alcuni casi pratici, spero che voi troverete il modo di più apertamente persuadervi della loro importanza, e dei benefizj economici che hanno recato e che proseguono ad arrecare al nostro paese.

CONFERENZA QUINDICESIMA

Dei Livelli.

(Continuazione)

§. I.

La rinnovazione necessaria deve farsi per un canone o laudemio inferiore all'antico, quando la rendita attuale dei beni sia diminuita?

Molti sono stati i casi ne'quali alle manimorte sono ricaduti livelli, i quali erano stati originariamente concessi per un laudemio, o canone gravoso, o rapporto ai quali il canone convenuto in origine erasi fatto superiore ai frutti del fondo livellare, *per qualche causa di naturale deteriorazione.*

Ciò non ostante mai è stato per questo obbligato il domino diretto a concedere la rinnuovazione agli aventi diritto di chiederla, per un Canone o Laudemio proporzionatamente minore. La ragione, è fra le altre detta dalla Normale *Decisione Av. Maccioni nella Florent. Emphit.* 9 *Agosto* 1791 *al N.°* 9. « ivi » E di fatto dovendosi accordare la rinnuovazione « dell'enfiteusi a favore di quelli che hanno diritto di doman- « darla a forma dell'equità del *Bartolo*.... è stata concorde « l'opinione dei dottori e dei Tribunali, *che deva farsi la* « *detta* rinnuovazione colle medesime *condizioni* e con i me-

« desimi *patti* che furono inseriti nella prima investitura. « GIACCHÈ LA RINNUOVAZIONE ALTRO IN SÈ STESSA NON È CHE UNA « CONTINUAZIONE ED UNA PROROGA DELLA PRIMA INVESTITURA, « conforme in punto.... Non potendo diminuire il *Laudemio* « perchè sembri gravoso, poichè questo è *solito compensarsi* « *colla tenuità del canone annuo*, come appunto si vede osser- « vato nel nostro caso.... (1) ».

L'Auditor Poggi (2) combatte l'opinione ritenuta dalle decisioni sopraricordate: e sebbene la combatta con argomenti per loro stessi assai vigorosi, non allega però a conferma nessun giudicato; sicchè è da concludere, che nonostante la rispettabile autorità di questo privato giureconsulto, *nello stato attuale della giurisprudenza*, non si fa luogo a diminuzione del canone o laudemio primitivo, comunque all'epoca della rinnuovazione possa stabilirsi in fatto, che i beni da ricondursi danno una rendita inferiore a quella che si esigerebbe, perchè concorressero nella concessione i termini di una *rigorosa* correspettività.

Tanto più poi perchè se di molto peso sono le ragioni e gli argomenti addotti dal Poggi, di non minore rilevanza (e quanto a me preponderanti), sono le ragioni e gli argomenti contrari: quali possono riscontrarsi addotti e sviluppati nel *Lodo dell' avvocato Landi in causa Feroci*, *Conservatorio di San Giuseppe* (3), che è la decisione appunto stata confermata dalla *Florent. avanti Maccioni*, trascritta di sopra « ivi ». Frequentissimo è stato sempre anche dopo la legge del 1769, il « caso che alle manomorte siano ricaduti livelli, che o erano « originariamente stati concessi per un canone gravoso, o il « canone convenuto nel contratto si era reso superiore ai frutti « per il successo infrigidimento dei terreni, o altra causa « *di naturale deteriorazione* dei medesimi. Queste casualità « hanno prodotto l'effetto che gli eredi e successori dell'ul-

(1) Vedasi anco la *Florent.* — Emphit. 30 Settembre 1785 §. passando avv. Vernaccini.

(2) Saggio di un Trattato sul Sistema Liv., T. 4 §. 973.

(3) *Florent.*, Emphiteusis 28 Settembre 1790, av. Landi Arbitro.

« timo investito *non abbiano voluto rinnuovare il contratto*,
« ma non vi è stato finora chi abbia preteso, che si dovesse
« alterare nella rinnuovazione il laudemio e canone del prece-
« dente contratto, come non vi è stato mai finora manomorta
« veruna *che sia stata dai Tribunali costretta* a rinnuovare in
« ordine alla legge del 1769 per un laudemio, o per un canone
« inferiore a quello dell'ultimo e precedente contratto.

« Conviene aver presente che la legge è coattiva della
« manomorta, ma non lo è ugualmente dell'erede e successore
« dell'ultimo livellario. Quindi se il livellario vuol prevalersi
« del favore della legge per costringere la manomorta a rin-
« novare, non può scindere il disposto della legge medesima
« in aggravio sempre maggiore del padrone diretto, ma deve
« offerirsi pronto a rinnovare per il medesimo laudemio e
« canone. Che se questa condizione impostagli dalla legge gli
« riesca gravosa, resta sempre nella sua naturale libertà di
« non domandare la rinnovazione coattiva a forma della legge
« medesima, ma non potrà essere mai vero, che con una
« doppia coazione, opposta al letterale prescritto della legge,
« possa costringere la manomorta padrona diretta, a rinnovare,
« ed a rinnovare per un laudemio, o per un canone inferiore
« a quello, che essa ha percetto dal precedente livellario,
« ricorrendo il riflesso troppo giusto, che siccome deve pre-
« sumersi che la manomorta, padrona diretta, non avrebbe
« proceduto alla precedente allivellazione senza quel preciso
« laudemio e canone, così la giustizia richiede, che non deva
« essere costretta ad una seconda allivellazione senza il con-
« corso di quelle medesime modificazioni di suo interesse, che
« la determinarono alla prima, secondochè in simili termini
« ragionano, *Aymon*...., ec. ».

§. II.

Se il valore del fondo trovisi aumentato al momento della rinnovazione, per miglioramenti sopravvenuti, possono proporzionalmente aumentarsi il canone ed il laudemio?

Onde risolvere tale questione bisogna determinare se l'aumento di valore dipenda da miglloramenti *industriali*, o da *miglioramenti naturali.*

E prima di tutto convien fissare il significato preciso di quelle due parole. Lasceremo in proposito parlare il *chiarissimo Auditor Poggi*, *Op. cit. vol.* 4.° §. 786 *e segg.* « ivi ».
« I miglioramenti *naturali* sono quelli che vengono prodotti
« dalla sola opera della natura senza il concorso d'alcun
« fatto, industria, o spesa dell'enfiteuta o del conduttore a
« lungo tempo. Tali sarebbero quegli accrescimenti di terreno
« che si aggiungono al fondo enfiteutico per l'azione delle
« acque, sia lentamente ed insensibilmente, lo che accade
« nell'alluvione, sia improvvisamente e violentemente, come
« avviene nella mutazione dell'alveo. Questi miglioramenti poi
« ricevono talvolta il nome più caratteristico di aumenti ed
« accrescimenti, inquantochè ampliano ed accrescono l'estensione e la superficie del fondo enfiteutico al quale accedono.

« I miglioramenti *industriali* sono quelli che procedono
« principalmente dal fatto, industria e spesa dell'enfiteuta o
« conduttore a lungo tempo. Tali sono gli edifizi, le fab-
« briche relativamente ai fondi stabili ed urbani; la costruzione
« di argini, di fossi, il dissodamento e il prosciugamento di
« terre inculte o paludose, le piantazioni, rispetto ai fondi
« rustici e di suolo. Parimente l'acquisto fatto dall'enfiteuta
« d'una servitù attiva in vantaggio del fondo enfiteutico, o
« di qualunque altro diritto reale da esso inseparabile, come
« sarebbe, a ragion d'esempio, d'un passo più comodo, dell'ac-
« quedotto e dell'acqueausto, del pascolo per irrigare il terre-
« no, per abbeverare ed alimentare una maggior quantità di
« bestiame, sia come istrumento del fondo, sia come capo

« separato di produzione e di traffico, potrebbe altresì consi-
« derarsi come un miglioramento industriale, sebbene impro-
« priamente da alcuni sia risposto nella categoria dei miglio-
« ramenti civili.

« Fra i miglioramenti veramente *civili* poi si possono a
« nostro avviso ragionevolmente noverare quelli, i quali es-
« sendo indipendenti dall'azione della natura, e dal fatto
« dell'enfiteuta, riconoscono una *terza causa* separata e di-
« stinta dalle due precedenti; traggono cioè la loro origine
« dalle *vicende economiche* della civil società, per cui si trova
« aumentato il valore o il prezzo dei fondi, sia dipendente-
« mente dal corso ordinario e naturale della sociale economia,
« sia in forza di un movimento straordinario, procurato ad
« essa dall'azione della pubblica autorità, coll'introduzione
« di riforme e di nuove leggi, e regolamenti politici ed eco-
« nomici. A questa specie di miglioramenti appartengono
« quelli prodotti presso di noi in Toscana dalla lunga serie
« delle Riforme Leopoldine, relative allo svincolamento della
« proprietà fondiaria, e dei suoi prodotti, e delle quali ab-
« biamo altrove delineato il prospetto. Questa denominazione
« poi di miglioramenti civili, o piuttosto economici, ci sem-
« bra più conveniente e più logica di quella di miglioramenti
« intrinseci, data esclusivamente all'aumento di valore dei
« fondi enfiteutici, dipendente dalle cause morali di sopra
« enunciate; giacchè qualunque sia la causa del migliora-
« mento, naturale, industriale, civile o economica, tutte
« però si riuniscono nell'operarlo per una forza esterna ed
« estrinseca alla cosa medesima migliorata. Quindi ci sembra
« che manchi affatto di fondamento logico, la comune e volgata
« distinzione dei miglioramenti intrinseci ed estrinseci ».

Ciò prestabilito, rimane agevole la soluzione del quesito proposto, e quella pure di tutte le specie verificabili nelle tanto svariate contingenze dei casi.

Se l'aumento di valore trae la sua causa da *miglioramenti* INDUSTRIALI, sarà prima di tutto da stabilirsi, se questi sieno stati fatti *prima* o *dopo* la legge del 2 marzo 1769.

Nel *secondo caso* (quando cioè sieno posteriori) il canone ed il laudemio non potranno essere aumentati: così disponendo il §. 18 di detta legge, già rammentato nella precedente Conferenza.

Nel *primo caso* (quando cioè i miglioramenti industriali siano stati fatti prima della legge del 1769) siccome il §. 19 della legge citata attribuisce alle manimorte il diritto di accrescere il canone ed il laudemio per questo titolo, ma *ai termini di ragione*, la conseguenza che ne deriva questa è: che l'accrescimento medesimo potrà aver luogo solo in veduta di quelli fra i verificati miglioramenti, che *per giustizia e in conformità delle regole di ragione* (come appunto dice la legge) vale a dire o in forza del patto, o in ordine alle disposizioni della legge regolatrice del contratto enfiteutico, sarebbero doventati una proprietà del domino diretto nel caso di terminazione dell'enfiteusi, e in correspettività dei quali il conduttore non avrebbe potuto esigere dal domino diretto, all'epoca della reversione, veruna indennità.

Ora, sono miglioramenti che per giustizia e in conformità delle regole di ragione il domino diretto ha diritto di appropriarsi senza rifusione di prezzo, i seguenti cioè: 1.° I miglioramenti modici fatti in qualunque specie d'enfiteusi, sia propria, che impropria. 2.° I miglioramenti sebbene grandiosi fatti nell'enfiteusi propria dei quali abbia stipulato genericamente la reversione. 3.° I miglioramenti grandiosi fatti nell'enfiteusi anche impropria, purchè di questi abbia stipulato espressamente la libera reversione *sine ullo refuso pretio*, giacchè questo patto si presume sino alla prova in contrario correspettivo alla fatta concessione. 4.° Finalmente i miglioramenti stipulati doversi fare in certa specie o quantità dall'enfiteuta in diminuzione di altrettanta parte di canone, perchè si deve presumere che anche questi formassero un elemento di correspettività del primitivo contratto, ancorchè non si legga rispetto ad essi verun patto di reversione.

In tutti gli specificati casi, avrà dunque diritto il padron diretto al proporzionale accrescimento del canone: negli altri

questo diritto non gli compete: perchè (giova ripeterlo anco una volta) i miglioramenti industriali verificati nel fondo, per le leggi anteriori al 2 Marzo 1769 non si sarebbero da lui potuti acquistare senza previa refusione del loro prezzo al migliorante: dunque non possono in questo caso servir di base all'aumento del canone o del laudemio per la nuova concessione, costituendo i medesimi, alla pari di quelli posteriori alla legge, un patrimonio dell'enfiteuta, non una proprietà del domino diretto.

La *pratica* dunque che possa per avventura osservarsi in contrario da alcuni periti stimatori, dev' essere riconosciuta sostanzialmente erronea, e contraria del pari allo spirito come alla lettera della legge (1).

Se poi il valore del fondo trovisi all'epoca della rinnuovazione accresciuto, non per miglioramenti *industriali*, ma per opera e *per il fatto* sì della *natura*, che per le *vicende economiche*, legislative e governative, le quali abbiano influito sul valore dei fondi, la Giurisprudenza ha ritenuto che questi indistintamente si abbiano a considerare come miglioramenti *intrinseci* e *naturali* (2) all'effetto di servir di base all'accrescimento proporzionale in favore del domino diretto, del canone e laudemio respettivo.

Alla quale opinione (cui però contradice il disposto del §. 18 della L. 2 Marzo 1769 « ivi » che i miglioramenti ed « *accrescimenti di qualunque genere*, ... siano sempre nel « patrimonio libero dell'enfiteuta ») ha servito di *pretesto* il *normale Rescritto* del 3 Luglio 1777 *preteso* derogatorio al §. 18 della legge antedetta, così concepito « ivi » I miglioramenti ed « accrescimenti *naturali* accaduti nei beni allivellati ai Laici « secondo l'ultima concessione enfiteutica e prima della legge

(1) *Poggi*, Op. cit. Vol. 4 §. 982 in fin.

(2) *Florent.*, Relvend. seu Reintegrat. 27 Maggio 1786 §. ult. Av. Felici. — Può vedersi la citata Opera del Poggi, ove opportunamente distingue i veri e propri miglioramenti *naturali*, da quelli indipendenti del pari dalla *industria* dell'uomo e dal *fatto della natura*, e ch'egli denomina *civili* o *economici*.

« 2 Marzo 1769, *si possono valutare* dalle manimorte padrone « dirette nel fare la nuova investitura, *per aumentare il ca-* « *none ed il laudemio* ». Non che la opinione introdottasi nella nostra Giurisprudenza (quantunque non senza contradizione di giudicati) che intrinseci essendo sì gli uni che gli altri perchè non appartenenti alla *industria* umana, nella stima da farsi del fondo livellare per occasione della rinnovazione e riconcessione del livello, debba essere tenuto conto a pro del padrone diretto « di quell'aumento *intrinseco* che « in virtù delle provide leggi frumentarie avesse il terreno « così per solo benefizio del tempo e dei migliori regolamenti « potuto anche di presente conseguire, appoggiato alla regola « che distinguendo gli aumenti *estrinseci* dagl'*intrinseci*, ac- « corda questi secondi a quello, in cui unicamente risiede la « proprietà ed il dominio » (1).

Il dottissimo Poggi (2) combatte con forza questa opinione, per quanto riguarda i miglioramenti *civili*, che soli egli chiama *intrinseci*: — ritenendo che la questione per ciò che riguarda i *naturali* posteriori alla Legge del 2 Marzo 1769 non abbia termini per essere neppure proposta. Alla quale opinione noi pienamente assentiamo, comecchè conforme anco alla normale interpretazione data in questo rapporto all'Articolo 18 della L. del 1769, in specie col Sovrano Rescritto del 2 Giugno 1798, emanato per occasione della vertenza suscitatasi, fra le *RR. Possessioni* e i *Monaci degli Angeli di Firenze* (3).

(1) *Flor.*, sopra cit. cor. Felici §. ult. Camaldulen. Emphit. 14 Giugno 1796, Av. Cercignani pag. 5.
(2) Op. cit. §. 983.
(3) Vedi seconda Appendice pag. 172.

§. III.

Con quali norme legali procederanno i periti nelle stime da farsi nei congrui casi dei miglioramenti dei beni livellari ?

Avranno i periti presente esser certo in diritto,

1.° Che rispetto ai lavori e spese primitive, le quali hanno accresciuto *permanentemente* il valore del fondo, spetta all'enfiteuta migliorante, o suo avente causa il diritto di refezione (1).

2.° Che pei lavori e spese *accidentali di restauri e riparazioni*, non compete al livellare un coeguale diritto, poichè non sono essi *miglioramenti* : e solo potrà aver diritto ad essere restaurato del dispendio commesso, qualora fossero di tal natura che il concedente avrebbe dovuto altrimenti fare in sua vece, in sequela della obbligazione assunta nel contratto enfiteutico, di garantire al concessionario il pieno godimento del fondo livellare (2).

3.° Che per i lavori e spese di semplice *manutensione*, nessun diritto appartiene al livellare, giacchè la manutensione e conservazione del fondo è appunto un obbligo imposto all'enfiteuta (3). Neppur questi entrano nella categoria dei *miglioramenti*.

Ora i *veri e propri miglioramenti*, vale a dire *tutti quegli accrescimenti di valore* che si verificano nel fondo livellare, debbono essere posti in valutazione a favore del livellare, tanto quando le spese fatte da lui possono qualificarsi *utili*, vale a dire non eseguite in forza di una presente *necessità* (4),

(1) *Poggi*, T. 3. §. 799 e la nota.

(2) *Florent.*, Emphit. quoad augmentum fundi, 4 Aprile 1786, avv. Brichieri n. 13 (Selectae).

(3) Patti e condizioni per i livelli comunitativi §. 8. Condizioni..... ec. per i livelli dei Patrimonj e luoghi pii ecclesiastici §. 11. Istruzioni del 1 Agosto 1818, §. 7. « ivi » Saranno tenuti ed obbligati di fare ai beni « tutte le riparazioni che possono essere necessarie, e a migliorare i beni « medesimi, servendosi di quelli ad uso di buoni e fedeli livellarj ».

(4) *Florent.*, Melioramont. 20 Agosto 1779. cor. Vinci n. 9. e 10.

quanto allorachè, sebbene abbiano *apparenza di voluttuose* (1), pur nondimeno le spese fatte e i miglioramenti ottenutine hanno accresciuto il *valore venale* del fondo.

Per ottenere questa refezione di regola deve provarsi, 1.° La spesa commessa: 2.° Che questa spesa abbia recato un *effettivo e reale accrescimento di valore* al fondo enfiteutico (2).

Duplice prova che nelle enfiteusi antiche riesce difficile a stabilirsi, facendo mestieri il più delle volte ricorrere a delle intricate ed astruse investigazioni, intorno al ragguaglio delle pubbliche imposte antiche e moderne, non che del valore della moneta al tempo della concessione, e quello presente; perlochè i pratici in simigliante materia sogliono raccomandare ai periti stimatori il ricorso agli antichi libri e documenti, e al deposto di persone informate del costume dei tempi e del valore degli stabili, all'epoca in cui fu fatta la concessione (3).

Ecco pertanto alcune regole direttive, per la costituzione di questa duplice prova.

Quanto alla prova della *spesa* per i lavori fatti, non se ne esige una prova piena e perfetta, specialmente quando è constatato il miglioramento positivo.

Basterà dunque in detto caso qualunque anche indiretta giustificazione, o dal deposto di *testimoni*, o dai libri di Amministrazione, o da qualunque altra sorgente o mezzo di prova, che non comparisca sospetta (4).

(1) Si vedano le Decisioni del Magistrato Supremo del 4 Aprile 1732, relativamente alla refezione dei miglioramenti *voluttuosi*, v. gr. di acquidotti, fontane e statue della villa detta di Castel Pucci, e l'altra del 1 Settembre 1739, cor. Bonfini, in causa Corsi Piscien. melioram. 28 Luglio 1715, cor. Bellucci e Galeotti, pag. 9. Cortonen. prael. detract. 14 Settembre 1731, cor. Venturini §. deveniendo.

(2) *Florent.*, Melioram. sop. cit., cor. Vinci §. 12.

(3) Piscien. cor. Bellucci sop. cit. Tes. Ombros. Vol. 12 Decis. 54.

(4) *Florent.*, Ident. bonor. et melioram. 24 Settembre 1756, cor. Meoli pag. 13.

In dubbio, o quando il dispendio fatto riguarda la sola industria, si presume che sia tanto lo speso, quanto è il migliorato (1).

La prova del *miglioramento*, ossia dell'aumento di valore, che il fondo ha ricevuto in grazia del commesso dispendio di opera o d'industria, si stabilisce comunemente per via del confronto fra il moderno e l'antico stato dei beni; e questo stato antico suole accertarsi o col soccorso dell'istromento d'investitura, o di perizie contemporanee, o finalmente col deposto di testimoni (2).

Non escludendo il sussidio della prova che possa ritrarsi: 1.° Dal fatto della maggior quantità di frutti naturali; 2.° Dall'aumento delle pigioni, verificatosi *dopo fatti i miglioramenti* (3); 3.° Dal maggior prezzo venale dei beni, fatto il confronto fra le alienazioni avvenute prima, e dopo gli eseguiti miglioramenti (4).

Tutto questo però, quando non si tratti di enfiteusi antichissime di fondi sterili: giacchè in questo caso, tutto quello che si trovasse sulla superficie del fondo si presumerebbe fatto dall'enfiteuta, a ciò obbligato dalla legge del contratto, e stimolato eziandio dal proprio interesse (5).

(1) *Florent.*, Meliorament. 20 Agosto 1779. §. e ciò, cor. Vinci. *Florent.* Seu Papien Emphitheusis. 19 Settembre 1783, cor. Arrighi §. 79.

(2) Vedansi le due decisioni sopra citate, l'una avv. Bellucci, e la seconda cor. Venturini. Tes. del For. Tosc. Vol. 5, Decis. 11. n. 1 e 6.

(3) Fivizzanen Emphitheusis. 24 Agosto 1792. Maccioni §. Iali fatti.

(4) Castri Alpium liquidat. melioram. 7 Maggio 1777. cor. Urbani §. et tamen.

(5) *Florent.* Caducitatis 13 Marzo 1628, cor. Cavalcanti, pag. 9 e 10. Tes. del For. Tosc., Vol. 5, Decis. 11, n. 6 e 12.

CONFERENZA SEDICESIMA

Dei Livelli.

(Continuazione)

§. IV.

Con quali norme direttive potrà farsi la giusta stima del dominio utile, per la determinazione dell'annuo canone e del laudemio d'ingresso?

La ricerca nostra suppone, che la giusta stima del dominio utile non possa altrimenti trovarsi, che in grazia di *perizia regolare* del fondo livellare; per questo perchè, per difetto o vizio dei libri di amministrazione, o per l'avvenuta promiscuazione delle rendite, o per qualche altra ragione, non sarebbe sperabile di poter formare i decennj o ventennj del prodotto dei beni (1): nè per altro lato vuolsi ricorrere all'esperimento del pubblico incanto (2).

(1) Memoria istruttiva 23 Marzo 1785. §. 25. « Vici Pisani cessionis emphyteusis quoad enormissimam lesionem 29 Agosto 1798. §. il decennio avanti Brichieri Colombi ».

(2) Vedasi *Poggi*, T. 1. §. 365. 371. 375, e pag. 364. not. 3, e pag. 373. not. 8. Cod. di Proced. Art. 1087. 1094. Cortonen Auctionum, 17 Luglio 1781, avanti Raffaelli, ove che il benefizio dell'*addizione in diem*, com-

Per l'oggetto che l'annuo canone da stabilirsi risulti correspettivo alla giusta stima e valore del gius enfiteutico, conviene che questo diritto sia in certo modo purificato, e sgravato dagli oneri tanto certi che eventuali imposti al livellare, e indipendenti da quello della prestazione del canone annuo.

Ora le *detrazioni* di ragione e di stile *tutte speciali* al contratto di livello di manimorte *esenti e non esenti*, sono le seguenti;

1.° Detrazione degl'interessi sulla somma pagata a titolo di laudemio d'ingresso (1).

2.° Detrazione di un'annua somma proporzionale alla perdita del capitale del laudemio suddetto, per qualunque evento successivo, o di perenzione, o di devoluzione del fondo (2).

3.° La detrazione del frutto alla ragione del tre per cento sulla somma depositata a fondo perduto, in luogo di mallevadoria (3).

4.° La detrazione delle spese occorse per la celebrazione del contratto (4).

5.° La detrazione dell'importare dei pesi ad aggravi portati a carico del livellare, in forza *di patti speciali* in aggiunta a quelli ordinarj, di che nel modello contrattuale (5).

pete per le allivellazioni all'incanto dei beni della Causa Pia, e della Manomorta, e nella quale è fermata la massima che il relativo aumento *del canone*, importa tacitamente proporzionale aumento del Laudemio d'entratura, salvo che fosse fatta dichiarazione in contrario.

(1) Ved. le Decisioni citate dal *Poggi*, Tom. 2. §. 184. nota 1.

(2) Vedi *Poggi*, loc. cit. Nota 2.

(3) Motuproprio del 22 Marzo 1827. §. 28. — *Poggi*, Vol. 1, §. 494.

(4) Spese *d'incanti*, *d'istromento*, *fede di fatta voltura*, da rilasciarsi al concedente. Spesa di Registro, che per le leggi attuali è il due per cento, determinabile, valutando venti volte l'annuo canone, aggiuntovi il Laudemio d'entratura pagato in principio, e l'importare di tutti i carichi imposti al Livellario. Patti e condizioni del 23 Marzo 1774, §. 15. Nota annessa alla memoria istruttiva del 23 Marzo 1784. §. 7. Istruzioni de' 22 Ottobre 1785. §. 25.

(5) Memoria Istrutt. 23 Marzo 1784. §. 39. — *Florent.*, Reduct. Canonis, 27 Agosto 1777. av. Ulivelli pag. 4.

6.° Finalmente, quando si tratta di beni di patrimonj pubblici, regii e comunitativi (1) (esclusi per conseguenza i beni ecclesiastici) la detrazione, sono parole della legge, dell'*importare* dei pesi ed aggravi dei quali venga a sgravarsi l'azienda del patrimonio concedente, colla cessazione di quei rischi e spese che in termini d'equitativo e dolce contegno, possono meritare d'esser compresi nelle operazioni di defalco e abbuonamento.

Fatte tutte queste detrazioni, rimane a eseguirsi onde appurare e sgravare il dominio utile da ogni onere e carico, il calcolo preventivo e la detrazione proporzionale relativa ai *fortuiti*, cui sono esposti i *frutti* e la *sostanza* del fondo livellare.

Questi fortuiti tanto ordinarii che straordinarii, vanno come sapete a carico del livellare, il quale deve sopportare « ogni *deteriorazione* benchè riguardante la sostanza del fondo « livellare (2) non rimanendo a carico del padrone diretto, « altro che la *perenzione* parziale e totale del fondo medesimo « prodotta da qualunque accidente, di cui le conseguenze « non possono *prevenirsi* nè *ripararsi* (3) ».

Ora per questo titolo di detrazione, vi ha chi ha opinato doversi per regola *invariabile ed assoluta* abbuonare al livellare la sesta parte dei frutti, ancorchè la stima del dominio utile fosse già stata desunta dal decennio o ventennio delle rendite effettive del fondo livellare.

Altri hanno ritenuto che questa detrazione non sia *necessaria*, ma soltanto *lecita e permessa*, quando però la stima del fondo non sia stata fatta come suol dirsi *a fondo libero*, *ed a ragione di compra e vendita*.

Quest'ultima per le ragioni ampiamente discusse dal Poggi (4), è la opinione da seguitarsi: nulla (com'egli avverte)

(1) Memoria istruttiva sudd. loc. cit.
(2) Istruzioni 1 Agosto 1818. § 6. Motuprop. 26 Agosto 1788.
(3) Istruz. e Motuproprio sop. cit.
(4) T. 2. §. 190 e segg.

potendo immaginarsi di più assurdo, quanto una detrazione fissata in una *quota sempre costante ed invariabile*, per titolo del *fortuiti* verificabili sui frutti dei beni: vale a dire per una causa sempre *variabile*, e dipendente da una moltitudine indefinita e indeterminabile di circostanze intrinseche ed estrinseche, della situazione locale del fondo, della qualità e natura dei prodotti, del tempo più o meno lungo necessario alla maturazione e percezione dei frutti, e durante il quale essi restano esposti all'influenza degli agenti esterni (1). « Non vi è ugua-
« glianza di condizioni e di pericoli a cui si trova soggetto un
« podere situato in vicinanza d'un impetuoso torrente, ed un
« fondo che gode il benefizio dell'irrigazione di un placido
« fiume, o di un canale per il trasporto delle sue derrate: come
« dunque si può egli credere ragionevole e conforme alla giu-
« stizia, il far per ciascuno di essi una eguale detrazione?

Qual'è dunque la norma da seguitarsi in questo proposito? eccola (2).

Se esistono scritture e libri di amministrazione, e se si prescelga di valutare le rendite del fondo colla formazione e norma del decennio o ventennio delle medesime, allora sembra giusto che nonostante avere ottenuto per siffatto modo un anno *medio e comune* della rendita del fondo in questo spazio di tempo, si faccia pur nonostante altra detrazione qualunque non fissa ed invariabile, ma variabile secondo la speciale natura e qualità del fondo che cade in contrattazione, per la ragione che il ventennio non è un lasso di tempo tale da includere e comprendere i fortuiti straordinarj ed insoliti, i quali son posti *dalle nostre ultime leggi* a carico del livellare (3).

Se poi questo primo metodo di valutazione non è possibile, o se si crede più conveniente di prescegliere l'altro *delle stime e perizie sul luogo*, in questo caso il dovere dei periti *in ordine*

(1) *Poggi*, loc. cit. §. 192.

(2) *Poggi*, Tom. 2. §. 194.

(3) Istr. de' 22 Ottobre 1785. §. 25. Mem. Istruttiva 23 Marzo 1784. §. 39.

alle nostre patrie leggi, le quali considerano i livelli siccome *vendite col prezzo in mano* (1), quello è di eseguire queste stime *a fondo libero*, considerando il livellare come un compratore del fondo.

« E siccome a determinare in questo sistema una rendita reale effettiva e costante del fondo *un anno per l'altro*, sono presi di mira e calcolati tutti i fortuiti ed accidenti anco straordinarj contingibili in un avvenire indeterminato, così rigorosamente ed esattamente parlando può dirsi che la detrazione di una quota qualunque di frutti per questo titolo non abbia luogo: e invero il perito prima di determinare ed appurare la rendita dell' anno medio e comune, ha precedentemente contemplati tutti li eventi possibili, capaci di diminuirla: in altri termini, giusta la espressione usata dai pratici, se di una detrazione qualunque per questo titolo vuolsi parlare in questo caso, essa già esiste non come *operazione aritmetica* separata e distinta, ma ravvolta ed *implicita* nel complesso degli elementi di calcolo, che hanno servito per redigere la *stima* o la *perizia* correlativa (2) ».

Vediamo adesso con qual sistema dovrà valutarsi il *laudemio d'ingresso*.

Già sapete, che laudemio d'ingresso è una prestazione che per universale consuetudine sempre si deve al concedente dal concessionario, quando il canone antecedentemente fissato non sia per sè solo corrispondente all'annua rendita del fondo allivellato (3).

Vogliono le nostre leggi che le autorità, le quali sorvegliano l'interesse dei patrimonj pubblici, comunitativi ed ecclesiastici, portino la loro attenzione, onde il quantitativo del laudemio d' ingresso sia *proporzionale* all' annuo *canone* determinato, e perchè poi venga legittimamente e cautamente *rinvestito*.

(1) Motup. 26 Agosto 1788. e Mot. 10 Settembre 1789.

(2) *Poggi*, T. 2. §. 195.

(3) *Fulgineo*, De Jur. Emphit. Prelud. n. 1 e 3. — *Fierli*, Dei livelli, sez. 9. n. 1. — *Poggi*, T. 2, §. 196.

Il modello contrattuale tante volte ricordato, stabilisce uniformemente la tassa del laudemio d'ingresso in una quantità regolarmente non minore *d'un'annata di canone* del fondo da allivellarsi (1). Dando però facoltà agli amministratori dei respettivi corpi morali, di convenire a misura delle circostanze e dei casi, salva l'approvazione regia un laudemio maggiore, ed un canone annuo minore del vero prodotto del fondo, purchè *rimanga compensato il minore annuo canone dal maggiore laudemio:* e raccomandando anzi di accrescerlo (ove sia possibile in grazia delle offerte), e diminuire il canone proporzionalmente: giacchè nel sistema delle leggi, le quali (come si disse) considerano il livello una vendita col prezzo lasciato in mano del compratore, il capitale del laudemio figura in certo modo come una anticipata e parziale *affrancazione* del dominio utile, piuttostochè come una prestazione dovuta al padron diretto in benemerenza della concessione.

Questa pertanto essendo la qualità ed il carattere del nostro Laudemio d'ingresso, le conseguenze che ne derivano sono le seguenti:

1.° Che questo capitale deve essere rinvestito a benefizio del corpo morale, e non può essere pagato liberamente al loro rappresentanti e amministratori, quando non venga erogato nella dimissione di debiti egualmente fruttiferi, o in altre spese approvate dalle competenti autorità.

2.° Che desso si considera come un capitale pagato anticipatamente per affrancare il livello da una rata di canone proporzionale ai frutti, che quel capitale impiegato al 4 per cento potrà produrre.

3.° Che in tal qualità, la somma di danaro nella quale il laudemio è stato convenuto e stabilito, è produttiva d'interessi dal dì della consegna del fondo livellare, senza bisogno d'interpellazione, o di precedente costituzione in mora del debitore della medesima.

(1) Ist. al Mag. Com. §. 7. Notif. annessa alla memoria istruttiva de' 23 Marzo 1784. §. 13. — Condizioni per l'Allivellazione dei Beni Ecclesiastici de' 22 Ottobre 1785, §. 9.

Con quali norme potrà farsi la stima del Dominio diretto per l'affrancazione.

Il padrone diretto ha dei diritti *fissi e certi*: ha anco dei diritti *incerti* ed *eventuali*.

Sono diritti *certi:*

1.° Quello di esigere *annualmente* il canone.

2.° Quello di esigere *periodicamente* ogni 29, 30 e 40 anni in occasione della *recognizione in dominum* certe tenui prestazioni pattuite nel contratto di concessione.

Sono diritti *incerti* ed *eventuali*:

1.° Quello del *laudemio piccolo* e di passaggio in ogni caso di alienazione.

2.° Quello di *laudemio maggiore* o d'ingresso per il caso di *rinnuovazione*, dopo risoluto il contratto enfiteutico.

3.° La speranza di *riversione libera* di tutti i miglioramenti, nei casi di risoluzione del contratto enfiteutico, quando non resista la legge.

4.° Il diritto di *aumentare proporzionalmente* il nuovo canone ed il laudemio, quando fattosi luogo alla reversione suddetta, si dovesse però procedere alla rinnovazione.

Tutti questi diritti, costituiscono il complesso e la entità del dominio diretto, considerato sotto l'aspetto di un valore estimabile a prezzo.

Chi vuole affrancarsi dal dominio diretto, è dunque tenuto a pagare un prezzo giustamente corrispondente all'importare di tutti i diritti sopraccennati.

Facilissima è la valutazione del primo elemento di stima, vale a dire dell'*annuo canone*.

Imperocchè quando manchi la norma della sua capitalizzazione nel ragguaglio fatto precedentemente, allora questo ragguaglio (che già si faceva capitalizzando alla ragione del tre per cento, cosicchè se il canone annuo era scudi quindici il

prezzo di affrancazione era scudi 500) (1), si fa adesso relativamente ai livelli di dominio diretto del patrimonio regio, pubblico e comunitativo, *pagando il capitale del canone al ragguaglio del quattro per cento* (2).

Rispetto però agli altri elementi del dominio diretto comecchè consistenti non in diritti *fissi*, ma *periodici*, *incerti ed eventuali*, il metodo raccomandato dall'egregio auditor Poggi (3) ci pare il più giusto e al tempo stesso il più soddisfacente per tutte le parti interessate. Quindi ci limitiamo a rinviare i periti stimatori alla lettura di questo importante lavoro, il quale combinato colle norme dettate dal legislatore stesso recentemente (4), e delle quali raccomandiamo ai periti l'acquisto e la ponderata lettura, saranno per essi guida sufficiente in simil genere di operazioni.

Con le cose dette finora ci sembra esaurita, per quanto lo comportava l'indole di questo Corso, la materia relativa al *contratto livellare.*

Forse taluno potrà riputare troppo diffusa questa trattazione: le occorrenze pratiche gli mostreranno però la utilità del ricorso alle generali e sommarie nozioni che ho procurato somministrargli, e che desidero non vadano per la maggiorità dei miei ascoltatori interamente perdute.

Abbiate presente che una parte massima della proprietà rurale toscana, è assoggettata al sistema di concessione che abbiamo esaminato. Abbiate presente che è desiderabile vederla un giorno affrancata completamente dai vincoli complicati fra i quali, in grazia di esso, trovasi tuttora avvinta.

Un esame abbastanza largo di questa materia, era dunque per gli uomini delle campagne non solamente utile, ma necessario; onde essi potessero apprezzare pienamente la posizione

(1) Rappresentanza al Principe del Calculatore Kindt del 16 Giugno 1788.

(2) Motuproprio del 25 Aprile 1845. Art. 1. — Istruzioni annesse a detto Motuproprio del 23 Settembre 1845.

(3) *Poggi*, T. 2 pag. 97. §. 913.

(4) Motupr. del 25 Aprile 1845. Istruzioni annesse al detto Motupr.

loro attuale, e calcolare le probabilità di una prospettiva anco più favorevole, che le nostre leggi assicurano all'economo e industrioso coltivatore pel tempo avvenire.

Ora riassumeremo e daremo termine al corso della trattazione rimasta interrotta intorno ai contratti *particolarmente* interessanti la cosa agraria, parlandovi nella futura Conferenza del contratto di *Agenzia dei beni di campagna.*

CONFERENZA DICIASSETTESIMA

Del contratto di Agenzía dei beni rurali,
ossia dei Fattori.

Nei primi tempi della Romana Repubblica, ed anco dopo che la conquista ne ebbe estesi i dominii oltre i confini d'Italia, quelli fra i suoi cittadini ch'erano più grandi, e potenti non isdegnavano di consacrarsi alla cultura dei campi. Solenni esempj ci somministra la storia, nelle memorie rimaste di *Cincinnato*, di Cajo Fabricio, di Curio Dentato, d'Attilio Serano e di Regolo, di Catone il Censore e di Scipione Affricano.

Tutti quei sommi, furono assidui ed espertissimi agricoltori: sicchè Plinio, parlando di codesti tempi maravigliosi, nei quali malagevole è a stabilire se più si curassero e fossero in fiore le arti della guerra, o quelle della pace, conchiudeva in queste parole: « D'onde e per qual cagione tanta ubertà?
« Le mani stesse degl'Imperatori (1) coltivavano i campi: e
« forse la terra si compiaceva di quei vomeri laureati e di quei
« bifolchi trionfatori. Agricoltori di tal fatta altrettanta cura
« e diligenza ponevano nel sementare e nel solcare il terreno,
« quanta in dirigere la pugna o in disporre li accampa-
« menti (2) ».

(1) Imperatori, erano i *generali* della Repubblica.
(2) *Plin.*, Nat. Hist. Lib. XVIII. Cap. 3.

Perchè appunto trattata da intelligenze tanto superiori, l'arte dei campi era stata condotta presso i Romani a un grado ammirabile di perfezione: ne abbiamo la prova nei libri o trattati di Agricoltura, sopravvissuti alla distruzione della maggior parte dei monumenti di quella portentosa civilizzazione.

Là voi non troverete proposte brillanti di riforme agrarie, frutto il più delle volte di una immaginazione non frenata dalle lezioni e dai disinganni della esperienza; bensì vi troverete la esposizione semplice e ingenua di metodi pratici universalmente approvati, e che lo scrittore vi raccomanda con attestarvi di averne diligentemente verificata la convenienza. Sei sono gli scrittori di cose attenenti all'arte Agraria, che sono pervenuti fino a noi: Catone, Varrone, Virgilio, Columella, Plinio, e Palladio. Degli altri noi non conosciamo che il nome.

Dieci ne accenna il Columella (1) fra i quali il Cartaginese *Magone* che scrisse ventotto Volumi di tanto pregio, da meritare che d'ordine del Senato venissero tradotti in latino (2) e *Tremellio Scrofa*, del quale in Varrone (3) troviamo il seguente onorevole ricordo: « Io vedo (così Varrone) qui giungere Tre-« mellio Scrofa giustamente riputato il più intelligente fra i « Romani, in fatto di Agricoltura: perocchè i di lui beni of-« frono in grazia della loro sola coltivazione uno spettacolo « ben più giocondo e magnifico, che non i regi e suntuosi « edifizii di tanti altri possessori.

All'epoca in cui Varrone scriveva quelle parole, gli antichi esempi non erano però generalmente imitati: il Patriziato era andato crescendo, ed in sè stesso accumulando le possessioni in proporzione della estensione delle conquiste della Repubblica; al lusso produttivo delle antiche industrie rurali, era sottentrato il lusso improduttivo delle abitazioni

(1) *Columella*, Lib. I. Cap. 1.

(2) Ibid. « Veruntamen et Carthaginensem Magonem, *rusticationis pa-« rentem* maxime veneremur. Nam huius octo et viginti *memorabilia* illa « volumina, ex *Senatus consulto* in latinum sermonem conversa sunt.

(3) *Varro*, De re rust. Lib. 1. Cap. 2.

di campagna; indizio apertissimo del predominio di abitudini cittadine, e della spenta religione dei Penati campestri!

Eranvi al tempo di Valerio Massimo delle Ville (Villae), le quali occupavano coi lor fabbricati spazio più vasto, che non l'intero possesso rurale di uno dei patrizii del tempo antico. Oggi (egli dice) griderebbesi angusta una villa, la cui vastità non superasse l'estensione di tutti i possessi rurali di Cincinnato! (1).

Così i latifondi perderono l'Italia (2), perchè la vastità loro spense nei proprietari l'amore all'agricoltura. Fino dal tempo di Plinio il vecchio, s'era fatta comune la costumanza di affidare ai *Servi della pena* le opere rusticali (3); pochi erano i proprietarj i quali affidassero le loro terre ad uomini liberi con titolo di affittuarj (4), pochissimi quelli che sorvegliassero il lavoro dei loro servi, nel modo almeno che consigliava loro Catone il Censore (5). Perlochè Varrone muoveva lamento che nel suo tempo non si attendesse come una volta all'agricoltura: che troppo lungo fosse il soggiorno dei proprietarj nella città, e che allettamento maggiore fosse per essi il teatro ed il circo che non il campo e il vigneto (6). Columella pure si lagnava dell'assoluto abbandono che i proprietarj avean fatto dell'esercizio dell'agricoltura (7). E fino ai tempi di Catone

(1) *Valer. Max.*, Lib. 4. cap. 4. sez. 7. — La estensione del possesso di Cincinnato (secondo il citato autore) era di *sette iugeri*, dei quali poi ne perdè tre, per una cauzione prestata verso l'erario a favore di un amico. — A Curio Dentato, in veduta dei grandi servigi da lui resi alla Repubblica, furono dal Senato offerti 500 iugeri. — Ei li ricusò, contento dei *sette*, a ogni cittadino assegnati dalla seconda legge agraria. *Valer. Maxim.* Lib. 4. Cap. 3. Sez. 5.

(2) *Plinio*, Lib. 18. Latifundia, Italiam perdidere.

(3) *Plin*, Hist., nat. Lib. 18. Cap. 4. «At nunc eadem illa vincti pedes, damnatae manus inscriptique vultus exercent!»

(4) *Plinio*, Epist. Lib. 3. Ep. 19.

(5) *Cato*, De re agr. cap. 2.

(6) *Varrone*, Lib. 1. prefat.

(7) *Columella*, Lib. 1, in Praefatione. « Omnes enim (sicut M. Varro « iam temporibus avorum conquestus est) patres familiae falce et aratro « relictis, intra murum correpsimus, et in circis potius ac theatris, quam in « segetibus et vinetis, manus movemus ».

il Censore, era per quanto sembra così generale la consuetudine di confidare a uno stipendiato la diuturna ed assidua direzione delle faccende campestri, che quel sommo agronomo si contentava di raccomandare al proprietario la sorveglianza almeno, di questo suo *villico* o *fattore*. « Quando il proprietario « (egli dice) sarà arrivato alla sua *villa*, ed avrà salutati li « Dei Penati, deve quel giorno stesso percorrere e visitare « tutti i suoi beni: se non gli è possibile perlustrarli tutti « nel primo giorno, che questo sia fatto però nel secondo « almeno. Dopo avere diligentemente esaminato il modo, col « quale le sue terre sono coltivate, dopo aver notato ciò che « doveva essere e non è stato fatto, deve il giorno appresso « chiamare a sè il suo *fattore* (villicus) e interrogarlo sul « fatto e il da farsi, e considerare se i lavori sieno bastan- « temente avanzati per la stagione, e se per quanto rimane « da compirsi, siavi tuttora tempo bastante: chiederà conto « del vino, del grano e di ogni altro frutto e capitale. Poi « prenderà in esame le note o ruoli degli operai e delle gior- « nate di lavoro.

« Se il lavoro eseguito non comparisse proporzionato all'im- « piego fatto di tempo e di persone, il fattore dirà senza dubbio « ch'egli non ha mancato di sorveglianza, e rigetterà la colpa « sopra gli schiavi: dirà forse che le pioggie hanno sospeso il « lavoro, che gli schiavi si sono divertiti a correre invece di « lavorare, o che sono stati impiegati in dei lavori pubblici.

« Date ch'ei v'abbia codeste scuse, ed altre ancora, chie- « deteli nuovamente un conto del lavoro e degli operai.

« Se vi è stato tempesta, ch'egli vi dica il tempo ch'essa « ha durato, e voi guardate quali sono le opere che avrebbero « potuto eseguirsi durante la pioggia: le botti avrebbero do- « vuto essere lavate e restaurate: i fabbricati avrebbero do- « vuto essere puliti: trasportati i grani: tolti dalle stalle ed « ammucchiati i letami, pulite le semente, raggiustati i vec- « chi cordaggi e fabbricatine dei nuovi, restaurato infine il « vestiario degli operai.

« Nei giorni festivi si sarebbero potute pulire le fosse, re-
« staurare le vie, cimare le siepi, lavorare il giardino, net-
« tare i prati dalle male erbe, pulizzare i rami cadenti, to-
« gliere via le spine, e pulire ogni cosa.

« Quando il padrone sia rimasto pienamente soddisfatto
« intorno a tutto questo, e quando egli avrà dati li ordini
« perchè si dia compimento ai lavori che rimangono a farsi
« egli deve passare all'esame dei conti del suo fattore, con-
« siderare lo stato di cassa, e quello delle raccolte tuttora
« in essere di grani, foraggi, vino, e olio, vedere cosa è
« stato venduto, cosa è stato incassato, cosa rimarrà, cosa
« potrà vendersi, cosa potrebbe prendersi in cambio, cosa
« in cambio si deve necessariamente ottenere; se alcuna cosa
« mancasse alla provvista per tutta l'annata, si procuri: i
« sopravanzi si vendano: le opere necessarie si conducano:
« descriva i lavori ch'esso intende siano eseguiti, dica quali
« opere abbiano da impiegarvisi o dalla famiglia, o condotte.
« Tutto lasci ordinato e stabilito *in scritto*.

« Non dimentichi prendere in considerazione il bestiame,
« profitti subito degli aumenti verificati. Se trova buon prezzo,
« venda il suo olio, il vino ed il grano sovrabbondante: i
« vecchi bovi, o altri animali qualunque, se deteriorati, la
« lana, le pelli, i carri usati, i vecchi stromenti di ferro,
« e li schiavi ormai vecchi o malaticci. *Tutto quanto è inu-*
« *tile deve esser venduto. Un coltivatore deve esser sempre di-*
« *sposto a vendere, di rado o mai disposto a comprare* (1) ».

Non andò guari però che anco quel semplice ufficio di sorveglianza venne a cessare: la mollezza e la indolenza, conseguenze inevitabili del lusso estremo della capitale, bandirono mano a mano da tutta l'Italia l'antica industria ed attività dei proprietarj di terre. Ai tempi di Plinio il Giovine, eran già divenute universali le concessioni in affitto ed a colonìa di beni rurali; egli stesso ci narra (2) essersi determinato

(1) *Cato*, De re rustica Cap. 2. — Patrem familias vendacem, non emacem esse oportet.

(2) *Plinii*, Epist. IX.

ad affittare i suoi beni, riposandosi della cura e vigilanza delle faccende rurali, sopra certi agenti che ei vi prepose, col titolo di ispettori delle opere, *exactores operarum*, come altri vi avevano preposti i così detti *villici*, poi nella età di mezzo denominati *castaldi.*

Così l'esercizio della più nobile fra tutte le arti, della madre di tutte le industrie, sorgente feconda della prosperità degli Stati, rimase affidato esclusivamente o a mani inonorate e servili, o a menti inesperte, o ad intelligenze superstiziose e ignoranti; non è meraviglia pertanto se per questo modo tanto retrocedesse, quanto nei precedenti secoli aveva essa avanzato

Più cause però concorsero a questo retrogradamento: le nota giudiziosamente il conte Filippo Re, nel suo *Saggio Storico sullo stato e sulle vicende dell'Agricoltura Antica* (1). Lasciamole esporre a lui medesimo.

« Tre (così il lodato Autore), mi sono sembrate le sor-
« genti principali della rovina dell'Agricoltura, primieramente
« le *cagioni morali*, secondo le *vicende fisiche* e per ultimo il
« *cambiato sistema* di Agricoltura . . . . . »

« L'epoca della decadenza sempre crescente della prima delle
« arti fra noi, comincia col passaggio dell'Appennino fatto dai
« Romani, e sempre più la vediamo rovinare quanto più si
« accresce la loro potenza . . . . Il sistema delle colonie civili,
« e peggio la formazione delle colonie militari diede crollo
« grandissimo all'Agricoltura; ed ho fatto osservare come le
« guerre oltre ogni credere micidiali, e le conseguenze loro ne
« resero sempre più infelice la condizione. Abbiamo veduto
« come ad onta dei tanti anni di pace, che l'Italia godè dopo
« la battaglia d'Azio, pure non era punto avanzata la prima
« delle arti, perchè oltre le tante stragi di cui fu teatro anch'esso
« il nostro paese, eravi, pochi luoghi eccettuati, penetrata
« una licenza universale, per cui diminuì assai il numero dei
« matrimonj, ed un vizioso celibato lasciava mancare le braccia.

(1) *Re*, Saggio storico sull'Agricoltura antica, cap. VII.

« Una gran porzione dei poveri rifugiavasi a Roma, ed in
« tutte quelle città, ove ad imitazione della capitale distri-
« buivansi gratuitamente degli alimenti, e potevasi vivere
« eziandio perfettamente. Ho pure mostrato, come le facoltà
« ridotte in un minor numero di possidenti, mentre agevo-
« lavano la riscossione di straordinarie e gravosissime impo-
« sizioni, rendeva sempre più infelice l'Agricoltura.

« Tuttociò per altro, a mio giudizio, non bastava a produrre
« il tristo effetto, del quale andiamo rintracciando le cagioni.
« Nè meno bastò, la pressochè universale costumanza di avere
« affidate le pratiche agrarie a schiavi aventi i ceppi ai piedi,
« le manette alle mani, e col marchio in fronte . . . . Leg-
« gendo le eloquenti declamazioni degli scrittori intorno alla
« corruttela del costume, riconosciuta per origine della de-
« cadenza della prima delle arti, ed esaminando i ragiona-
« menti degli autori di cose agrarie, mi è sembrato che siasi
« troppo esagerato, e che non siasi posto mente all'azione
« delle *cagioni fisiche* le quali concorsero colle morali, a pro-
« durre il tristo desolamento delle nostre campagne.

« In due categorie io divido quei fenomeni, che prodotti
« da cagioni fisiche avviarono a un'infelicissima condizione
« l'agricoltura.

« In una si comprendono quelli che accedono senza che
« vi concorra l'azione dell'uomo, il quale non può opporvi
« rimedio.

« Abbraccia l'altra quelli, che o direttamente, o indiret-
« tamente possono ascriversi all'ignoranza, all'inerzia, ed
« anco alla malignità umana.

« Fra le prime pongo, per tacere di altre, la peste di cui
« ho detto che regnando *Antonino* fece tanta strage, che alcuni
« pensano aver distrutta la metà della popolazione anche in
« Italia . . . . Ora nessuno vorrà contendermi che le braccia
« sono tanto essenziali alla floridezza dell'Agricoltura, come
« questa è alla forza di quelle. Infatti, sia pur ricco quanto si
« vuole un fondo, diventa inutile la sua fecondità, se non
« venga messa a profitto. Cessò è vero la peste: ma non

« venne meno perciò quella licenza, di cui sopra osservam-
« mo, che aveva concorso a diminuire la popolazione....
« Ove manchino le braccia, sia pur fertilissimo il terreno,
« non avrèmo certo il prodotto di cui è suscettibile. Al con-
« trario, terre sterili in breve si rendono produttrici .... »

« Un' altra ragione pure sembrami potersi rendere della
« minorazione dell'agricoltura: è certo, che ai tempi *d'Augusto*
« l' Italia aveva un commercio esteso, l'esperienza deve avere
« convinto ognuno, che i capitali che avanzano al medesimo
« sono per la maggior parte convertiti in vantaggio dell'Agri-
« coltura, del che i secoli posteriori a quelli di cui scrissi,
« somministrano una irrefragabile prova. Ora per le vicende
« narrate distrutto il primo, doveva necessariamente languire
« la seconda (1).

« Pure nemmeno le sole cagioni fisiche sarebbero state
« bastanti a scemare la ricchezza delle nostre campagne, se
« si fosse conservato quel *sistema di Agricoltura* di cui abbiamo
« nella storia tracce sufficientemente chiare, per dedurne che
« fosse il dominante.

« Dalle cose che appoggiato a *Polibio Strabone* ed altri
« abbiamo vedute, risulta chiaro che la maggior parte della
« pianura, era divisa fra il prato ed il bosco, ed il minor
« tratto avevano le biade. Il monte poi era totalmente bosco,
« ed i facili poggi erano vigne. Nei secoli susseguenti a quello
« di Antonio e Marco Aurelio, se proseguissi questa storia
« farei vedere che tutta quanta l' Italia, tranne pochi tratti,
« era imboschita.

« Quando gl' Italiani svegliati si resero al mondo maestri
« d' ogni scienza, cominciarono a dissodare i terreni. Questi
« rispondevano alle cure loro. Veggendo le ricche messi che

(1) Alle già notate, l'A. aggiunge anco altre cause *fisiche*, e sono le seguenti: 1.° Trasporto al mare per forza delle acque, dei principj fertilizzanti; e sopravvenienza invece delle materie sterilizzanti scese dai monti, dopochè spogliati della prima loro corteccia. 2.° Diboscamento, e conseguente impaludimento delle acque, per il rialzamento dell'alveo dei fiumi. 3.° Diminuzione graduale della efficacia e forza fertilizzatrice degli antichi vulcani.

« ne ricavavano, sventuratamente credettero che quanto più
« avrebbero dissodato, molta più ricchezza ne avrebbero ri-
« cavato. In fatti, oltre ogni credere ubertose riuscirono le
« messi, e sappiamo che gran copia spedivasene fuori.

« Ma tale prodigio fu di breve durata. Cominciavano le
« nuove terre ad essere meno profittevoli: pareva che ciò
« dovesse muovere gli agricoltori, a ricercare la cagione
« vera di tale fenomeno. Mai no. Eglino immaginarono in-
« vece, di portare i dissodamenti dal piano al monte. Ciò ha
« prodotto e continua a produrre ogni giorno il maggior
« deterioramento della nostra agricoltura. In questi ultimi
« tempi, i veri amici del nostro paese hanno a gara dimostrati
« i funesti effetti del taglio dei boschi: ma non per questo è
« cessato, e dopo essere stato a questi ultimi venti anni a
« un eccesso, non si riconosce ancora che condurrà le nostre
« pianure al deplorabile stato, in cui erano nei primi secoli
« dell'era volgare! (1)..... Quali sono i paesi più fertili di
« Europa? — Nessuno vorrà negare essere l'Inghilterra e le
« Fiandre. In Italia pure i più incontrastabilmente fecondi,
« sono quelli del Regno Lombardo, e precisamente quelli del
« Lodigiano. Ma sono dessi appunto che hanno la maggior
« quantità di praterie. La nostra valle lombarda è soggetta a
« prosciugarsi estremamente pei grandi alidori; i venti,
« qualunque siane la cagione, asciugano anch'essi la super-
« ficie del suolo. Queste, sono a mio giudizio, due circostanze
« che possono influire assaissimo a togliere al terreno gran
« parte della sua fecondità. Quando era la nostra pianura
« sparsa di querceti, tali circostanze molto meno dannose riu-
« scir potevano. Inoltre il concime che producevasi, e per le
« foglie cadenti annualmente a terra, e pel terriccio che an-
« davasi accumulando, rendevano al campo gran parte dei
« principj alimentari che venivano tolti dalle biade.

« La natura poi di una porzione di queste non isteriliva
« molto il terreno. Abbiamo veduto, che ponevasi moltissima

(1) *Mengotti*, Saggio sulle acque correnti, Vol. 3.

« fava, di cui è tuttora dubbio, se più doni, o tolga al fondo
« che l'alimenta. Il miglio e le rape, dei quali pure coprivansi
« molte campagne, rimanendo poco in terra, lasciavano alla
« medesima luogo a ristorarsi.

« La quantità somma di armenti, che col favore delle
« vaste praterie e delle boscaglie si educava, forniva ampia-
« mente di che governare i campi. Questi necessariamente do-
« vevano lavorarsi più spesso, e ripurgarsi in modo che get-
« tandovi il seme del grano non avesse questi a vedersi rubare
« da altre piante l'alimento ».

Quali sono nel tempo che corre, le condizioni dell'agricoltura, specialmente in Toscana, nè io potrei, nè vorrei, potendolo, assumermi di esporlo per occasione d'un insegnamento, ch'è indirizzato a quella classe di cittadini, nelle cui mani sta tanto il presente che l'avvenire del perfezionamento agrario del nostro paese.

Quello però che non bisogna dissimularsi, e che a me può esser permesso il notare, è che non tutti i proprietarj di beni rustici, hanno attitudini e disposizioni di animo o di mente onde promuovere il miglioramento desiderabile delle presenti pratiche agrarie. Pur troppo, vi hanno fra loro uomini di grande e ben meritata fama, che dettero e danno un imitabile esempio di costante, operosa ed intelligente sorveglianza a così interessante ramo d'industria: pur troppo ve ne hanno, che preferiscono il soggiorno delle campagne alle dissipazioni demoralizzatrici della città: e i cui buoni esempj domestici servono a confermare nelle famiglie coloniche il costume, l'assiduità, e tutto quanto tiene all'adempimento del proprio stato.

Ma codesti uomini veramente rispettabili, codesti benemeriti cittadini, costituiscono forse la maggiorità numerica dei rappresentanti la proprietà terriera? Mi limito a proporre il quesito: lascio ad altri il darvi risposta!

Nel sistema presente della economia rurale Toscana, è dunque per lo meno una condizione di buono, durevole, e universale successo, lo assicurarsi dell'illuminato non meno che attivo concorso dei fattori, ed agenti di campagna, nella persona dei

quali il mutar dei tempi ha, come in quelli di Plinio, concentrati gli uffici tutti, tanto di sorveglianza che di ammaestramento della interessantissima classe degli agricoltori; e invero sono questi fattori gli agenti e mandatarj salariati dei proprietarj del nostro tempo, i quali alla pari degli antichi *villici e castaldi, sorvegliano e dirigono la produzione*, e provvedono alla *separazione e conservazione della parte domenicale* dei frutti raccolti (1).

Le cose dette finora, il cenno storico ch'io vi ho presentato del sistema col quale in antico si provvedeva alla coltivazione delle terre, non altro fine ebbero che quello di dimostrarvi la dignità e l'importanza dell'ufficio vostro: di farvi apprezzare la responsabilità che pesa sopra di voi, depositarj come voi siete della fiducia dei proprietarj, e moralmente garanti di fronte alla società, non solamente del male che voi possiate operare, ma benanco del minor bene che per vostro mezzo si producesse, in conseguenza di una fatale trascuratezza dal canto vostro, nel porre a profitto con prudente opportunità e circospezione, gli esempj che pure abbiamo anco fra noi di un migliore operare.

Ed è appunto sotto l'influenza di queste idee che ho voluto esporvi:

Quale veramente sia l'indole del contratto che lega il *fattore* col proprietario dei beni da lui sorvegliati;

Quali le obbligazioni dipendenti dal suo ufficio;

Quali i suoi diritti sopra gli agenti subalterni della intrapresa agraria;

Quali finalmente i limiti della sua gestione o immistione, nell'amministrativo di essa intrapresa. Di tutto questo pertanto ci occuperemo nella prossima nostra riunione.

(1) *Romussio*, De re agraria. Resp. 44. Nota 11. Villicum atque castaldum, negotio agrario praepositum, vulgo nuncupato, *fattore*. — *Alamanni*, Della coltivazione, lib. 4.

CONFERENZA DICIOTTESIMA

I fattori dei nostri tempi corrispondono ai *villici* degli antichi Romani, denominati anco più tardi *Castaldi* (1).

Il loro contratto col proprietario dei beni è in sostanza un contratto di locazione di opera per la direzione e sorveglianza, sì della cultura, come della recollezione dei frutti del fondo (2).

Da questo così limitato oggetto della loro preposizione ne deriva la conseguenza, che l'agente di beni rurali, o fattore, non può contrarre obbligazioni capaci di affliggere il proprietario dei beni alla sua cura e industria affidati, in tutto quello che eccede, o non è compreso rigorosamente nella istitoria, o sia nel mandato a lui conferito.

Non può peraltro negarsi che, secondo gli usi e consuetudini invalse fra noi, abbiano i fattori anco la facoltà di vendere le raccolte, fare contrattazioni di bestiami e simili altri contratti; ma queste più estese attribuzioni non derivano già dalla natura dell'incarico che vien loro affidato con preporli ad un'amministrazione di campagna, ma bensì da un tacito ossia *presunto mandato*, che necessariamente si limita agli *atti utili*, vale a dire a tutte quelle operazioni ed atti, la cui

(1) *Romussio*, De re agraria, Lib. 1.°

(2) L. si cum villico 16 ff. de Instit. act. — L. 8. ff. de fundo instructo.

preordinazione ed *effetto* costituiscono una vera utilità per il proprietario dei beni amministrati (1).

Può dunque dirsi che il fattore o agente di beni di campagna, è il mandatario e istitore del proprietario, in tutto quello che si riferisce alle esigenze della cultura e della recollezione dei frutti: che ne è poi il *Gestore* in ogni altro rapporto.

Le attribuzioni e le facoltà della prima categoria sono proporzionate all'indole delle funzioni di direzione, di sorveglianza e custodia, che per l'indole propria del contratto intervenuto sono affidate all'agente di beni rurali. Nnmerarle tutte sarebbe tempo ed opera inutilmente sprecati: bastando sapere il carattere di queste ordinarie attribuzioni, perchè nelle giornaliere occorrenze voi possiate giudicare se ogni nuovo atto o fatto che vi occorra di porre in essere, rientri o nò nei limiti di quell'espresso e preciso mandato, del quale gli agenti di beni rurali trovansi investiti.

Per il completo disimpegno delle sue attribuzioni può pertanto l'agente di beni, comparire in tal qualità innanzi ai tribunali, e convenire i debitori dell'affidatagli amministrazione. — E questo è privilegio singolarissimo di siffatta specie di mandatarj rurali: perciocchè l'asserzione da loro emessa della loro qualità, si tiene sufficiente a legittimare la loro persona, nè può il convenuto da loro (quando la cosa rientri nelle attribuzioni di sopra designate), chiedere ed esigere la produzione del mandato positivo di procura, del proprietario ch'egli rappresenta (2).

Abbiamo detto di sopra che il *fattore* non ha mandato nè espresso nè tacito del suo padrone, in quelle cose che eccedono la necessità della cultura e della recollezione dei frutti, o che non appartengono rigorosamente alla categoria degli atti amministrativi.

Da ciò ne deriva che il fattore non può con effetto alienare i beni immobili affidati alla sua sorveglianza, se non è

(1) C. R. in Causa Marrucchi NN. e Sillei, 2 Maggio 1840.
(2) G. P. Legale Decis. 14. T. 5. n. 7.

munito per questo oggetto di una procura o mandato speciale (1).

E per alienazione qui deve intendersi non solamente quella di tutto il dominio, ma anco di una parte di esso, sia colla imposizione di una servitù, sia coll'assoggettamento del fondo a un'ipoteca, o collo smembramento dell'utile dal diretto dominio, sia finalmente con qualunque novazione che egli acconsentisse, riducendo temporario un affitto perpetuo, o simili, purchè però non si possa giustificare che il di lui fatto è pervenuto a notizia del padrone, e che il medesimo lo ha rispettato ed approvato.

Non può nemmeno il fattore alienare senza un particolare ordine del proprietario le raccolte non giunte ancora alla loro maturità, e come suol dirsi, *in erba*: perchè tale alienazione essendo improvida, e sottoponendo il venditore a ricevere un prezzo minore di quello che potrebbe ricavare dalle raccolte mature, se non altro in proporzione dell'interesse del prezzo per tutto quel tempo che ne viene anticipato il pagamento, non può supporsi voluta dal proprietario e padrone del fondo, e così non si tiene compresa nel generale mandato dell'agente di beni, o fattore (2).

E non solo per quello riguarda le raccolte non mature, ma anco per le raccolte già maturate quando siano in *rispettabili* partite, potrebbe dubitarsi e si è dubitato che la relativa facoltà di alienare, sia compresa nel tacito generale mandato dell'agente o fattore, in quanto che questo debba tenersi limitato e ristretto a ciò che riguarda la produzione e raccolta dei frutti, e non la distrazione delle grasce in partite rispettabili (3).

Anco l'acquisto delle grasce *a credenza* è una contrattazione che secondo le consuetudini vigenti in Toscana, non è nella continenza del mandato ordinario dei Castaldi, agenti di beni

(1) Tes. del For. T. 39. Dec. 15. n. 1. e segg.

(2) Racc. di Decis. Fior. dal 1800 al 1808. Tom. 3. Dec. 229, e Ann. di Giurisp. Ann. 1840. p. 2. col. 407.

(3) Ibid.

o fattori: e che all'effetto di essere obbligatorio per il proprietario, deve essere autorizzato con speciale suo mandato, in quantochè sebbene l'acquisto dei generi cereali ordinato o al rinnuovo dei semi o al vitto dei coloni possa in sè stesso e quando sia eseguito a contanti, ravvisarsi come un atto non estraneo all'Amministrazione agraria, non ostante è affatto inverosimile che il proprietario voglia esporsi a rimanere responsabile di tutte le compre fatte a credenza dall'agente, le quali potrebbero non aver limite (1).

Dagli stessi principii deriva che anco la contrattazione dei bestiami da lavoro, quanto può e dee ravvisarsi compresa nel mandato ordinario dell'agente o fattore, sinchè è limitata ai bisogni dell'Amministrazione affidatagli, così eccede i limiti del mandato medesimo ogni qualvolta si tratta di bestiame che non è stato introdotto nè ritenuto in alcuna delle stalle della fattoria, che non ha potuto servire per raccorre il frutto dei terreni, precipuo oggetto dell'Amministrazione al fattore affidata (2).

Che se tali sono i limiti che circoscrivono le facoltà degli agenti di beni o fattori, e li fanno considerare come amministratori dei proprietarj agli effetti segnalati, è giusto che anco i fattori e gli agenti di beni abbiano gli stessi diritti e privilegi degli amministratori, per garantirsi della sodisfazione dei crediti che in tal qualità hanno col proprietario del fondo contratti. Quindi se è debito degli agenti e fattori di eseguire al cessare delle loro agenzie la riconsegna degli attrezzi e della mobilia di fattoria, come anco delle grasce e bestiami, questa consegna però e l'abbandono della fattoria non può nè dee a carico loro pronunziarsi finchè con il rendimento dei conti non sia rimasto escluso ogni loro credito, ed ogni diritto esercibile sopra gli oggetti ritenuti ed amministrati (3).

(1) Ann. di Giurisp. Ann. 1841. p. 2. col. 413.
(2) Racc. di Dec. Fior. dal 1800. al 1808. Tom. 2. Dec. 78. n. 20.
(3) G. P. Leg. 7. Dec. 44. n. 8 e 9.

Casi pratici.

Giovacchino Carnesecchi contadino dei signori Masantini di Scarperia aveva comprato fra il Settembre e l'Ottobre del 1799 tre paja manzi, che uno da Domenico Bosi agente dei signori Palmieri per scudi 102, un altro dal signor Cammillo Pierattini per scudi 75, e il terzo dal signor Domenico Galeotti per scudi 60.

Non essendo stato pagato il prezzo dei detti manzi ai respettivi venditori, il Bosi agente dei signori Palmieri intimò i signori Masantini proprietarj dei poderi di cui era colono il Carnesecchi. Negarono questi d'esser tenuti al pagamento del prezzo dei buoi acquistati dal loro colono. Il Vicario Regio di Scarperia gli dichiarò obbligati al pagamento di detta somma, e per la medesima confermò l'intimazione fatta dal Bosi.

Questa disputa fu portata in appello dai Masantini avanti il Magistrato Supremo; e vi furono portate in forza di Rescritto Sovrano anco le altre due dipendenti dalle vendite fatte al Carnesecchi dai signori Pierattini e Galeotti, per doversi sulle medesime decidere *tamquam in prima.*

Il Magistrato Supremo, con *Decis. del* 20 *agosto* 1802 *Relat. Maggi*, giudicò doversi assolvere i signori Masantini dalle domande non solo del Bosi Agente dei signori Palmieri, quanto da quelle dei signori Pierattini e Galeotti, e ciò perchè ritenuto in fatto che i detti manzi non erano serviti per la stalla del podere lavorato dal contadino Carnesecchi, e non erano stati in quella condotti nè ritenuti; in primo luogo non sussisteva quanto deducevasi dai signori Bosi, Pierattini e Galeotti che i signori Masantini non avendo fattore o agente di beni propriamente detto, dovessero intendersi aver conferita l'agenzia al contadino Carnesecchi; in secondo luogo perchè anco trattandosi, « di fattore, questi che si presume destinato a « raccorre i frutti dei fondi alla sua amministrazione affidati, « non può stipulare contratti diversi senza licenza del padrone « medesimo, ancorchè tali contratti fosser diretti a procurare

« un lucro, quali sarebbero appunto le compre di bestiame
« che servir non dovesse alla fattoria nè dovesse introdursi in
« essa, a differenza delle compre del bestiame che serva alla
« fattoria e che passi nelle stalle della medesima, e perciò
« diretto a raccorre il frutto dei terreni ».

Gregorio Farnetti agente di beni del signor Principe Don Tommaso Corsini aveva venduto ed obbligato al signor Pompeo Tondi fino alla somma di scudi 3200 tutto il grano e fave che si sarebbe avuto nei poderi da esso amministrati nella prossima raccolta futura, per quel prezzo che il primo sarebbe stato rotto in quella piazza dalla Vela toscana.

La Ruota Fiorentina, con sua decisione del 5 Febbraio 1808, Rel. Crusconi, dichiarò nulla questa contrattazione e doversi reintegrare il principe Corsini nel possesso del grano che già esisteva presso il Tondi, condannando quest'ultimo al pagamento di esso nella quantità verificata di moggia 140, e ciò perchè « non si trattava nel caso della vendita di grasce che « già fossero nei magazzini del Signor Principe, ma erano le « grasce della futura raccolta che si vedevano dedotte in con- « tratto. Si era insomma fatta comparire la vendita delle grasce « come suol dirsi in erba. Un contratto di tal sorta non « poteva dirsi compreso nel supposto generale mandato, e nella « supposta generale preposizione del Farnetti, perchè proprio « soltanto di possessori che vogliono rovinare i loro interessi; « un buon padre di famiglia, un comodo possessore, quale « senza meno, è il signor Principe Corsini, non è presumibile « che voglia conferire ad un suo ministro questa facoltà, ed « estendere fino a questo segno il mandato e la preposizione, « privando sè stesso dell'arbitrio di disporre delle grasce di- « versamente, allorchè siano arrivate alla loro maturità, e « sottoponendosi senza alcun bisogno a ricavarne tanto di « meno, quanto importa l'interesse del prezzo per tutto il « tempo che ne viene anticipato il pagamento ».

« Anche il mandato espresso conceduto agli amministratori « s' intende sempre ristretto e limitato a quelle circostanze, ai

« tempi ed a quelle regole che si praticano dagli amministra-
« tori di simile sfera, e non hanno validità quei contratti, che
« siano da essi celebrati fuori del tempo, delle circostanze, e
« senza l'osservanza di quelle regole, alle quali fu tacitamente
« circoscritto lo stesso mandato.

Il signor Antonio Pacinotti aveva nel 22 Aprile 1819, conferita ad Angiolo Pastacaldi l'amministrazione di una sua tenuta posta nel vicariato del Pontassieve: il Pastacaldi si obbligava di somministrare al Pacinotti scudi 1000, per garanzia della sua amministrazione, ricevendo in pegno e cautela di detto capitale il bestiame esistente nelle stalle dei poderi di detta tenuta; ma non glie ne sborsò che 500.

Nel 20 Novembre dello stesso anno, il Pacinotti domandò avanti il tribunale del Pontassieve che fosse dichiarato esser cessata qualunque ingerenza e rappresentanza del Pastacaldi, al quale revocava il mandato conferitogli per l'amministrazione della tenuta.

Il Pastacaldi accettò la revoca del mandato, ma dichiarò che non intendeva di rilasciare l'amministrazione del bestiame nè di lasciare la casa di fattoria, finchè non fosse trovata persona idonea per ricevere il bestiame che stava a garantirlo del capitale sborsato nelle mani del Pacinotti, e finchè questi non avesse approvato il suo rendimento di conti già passatogli nelle mani.

In seguito fu proceduto al rendimento di conti dal quale resultò il Pastacaldi creditore per resto d'amministrazione, dopodichè il tribunale vicariale del Pontassieve pronunziando sulla relativa contestazione: confermò la disdetta dell'agenzia trasmessa da Pacinotti al Pastacaldi; condannò quest'ultimo a rilasciare nel termine di tre giorni l'amministrazione, ed a lasciar libera la fattoria, colla comminazione dello sfratto, come pure a consegnare al nuovo agente le grasce e bestiami, quali ultimi ordinò che si continuassero a ritenere in ipoteca a favore del Pastacaldi affidandoli al nuovo agente.

La Ruota di Firenze, con sentenza del 27 Febbrajo 1821, revocò e modificò la sentenza del Vicario del Pontassieve,

ordinando che la condanna al rilascio della casa di fattoria con la comminazione dello sfratto doveva pronunziarsi non assolutamente, ma soltanto da avere effetto per il caso in cui il Pastacaldi ricusasse di partire dopochè la persona eletta a ricevere la consegna del bestiame oppignorato, si fosse presentata a riceverla, e il Pastacaldi si fosse ricusato ad eseguirla, e dichiarò essere nella facoltà dello stesso Pastacaldi di ritenere le grasce fino all'esito del rendimento di conti, e ciò perchè « non era luogo ad ordinare l'abbandono « della casa di fattoria nel termine di tre giorni con la mi« naccia dello sfratto per mezzo della forza armata in caso « di contravvenzione, giacchè quando il signor Pastacaldi « aveva diritto di sorvegliare il suo pegno fino a che non fosse « il medesimo rilasciato alla custodia di soggetto di reciproca « soddisfazione, e di più gli atti dei creditori del signor Paci« notti lo avevano costituito sequestratario per la raccolta del « vino, erano questi altrettanti titoli, per i quali insistere « poteva nella parziale abitazione della casa di fattoria, per « doverla abbandonare allora solo che fosse stato al suo in« teresse, ed alla sua responsabilità provveduto ».

E perchè « ivi » Se è giusto che gli amministratori dei « beni di campagna al cessare delle loro agenzie debbano « eseguire immediatamente la riconsegna degli attrezzi, e della « mobilia della fattoria, è giusto egualmente che delle grasce « estanti, dei bestiami, e di ogni altro oggetto spettante all'am« ministrazione, non possa essere l'amministratore tenuto « a farne la consegna fino a che con il rendimento di conti « non siasi escluso in esso ogni credito, specialmente poi « quando questi ha somministrata una idonea cauzione, e nes« suna contumacia si ravvisa nel devenire al rendimento di « conti, per le ragioni, che furono rilevate dalla sentenza di « questa Ruota del dì 21 Settembre 1820 proferita in causa « Rossi, e Figlinesi nei Tes. ec.

APPENDICE I

DEGLI ANTICHI MODI DI CONCESSIONE DELLE TERRE, OGGI ABOLITI O MODIFICATI.

Dei feudi, o dazioni a censo.

A raggiungere il fine propostomi, non occorre ch' io mi abbandoni a troppo vaste indagini istoriche. Prenderò dunque a considerare il *fatto* del feudalismo senza indagarne le cause primitive; e mi contenterò di accennare quale in origine fosse e quale oggi sia la indole dei contratti che ne derivarono, quali le innocue vestigie tuttora superstiti, di quelli antichissimi modi di concessione.

Varii erano i modi che per la concessione delle terre, vennero in uso nei tempi del feudalismo: i più comuni e principali, erano la dazione in *feudo* e la concessione a rendita, ossia *censo.*

Dicevansi *feudi* quelle possessioni che erano state in origine concedute dal Sovrano a un particolare, senz' altro carico e obbligazione che di prestare al concedente il giuramento di fedeltà, e di seguitarlo alla guerra.

I primi feudatarii trovandosi per tal modo nel possesso di quasi tutto il territorio, ma al tempo stesso nella impossibilità di ritrarne da per loro stessi un profitto, furon costretti essi pure di concedere ad altri delle consimili infeudazioni parziali,

e così di mano in mano procedendo dovè risultarne una numerosissima serie di concessioni feudali, quali direttamente emananti dalla Corona, quali gradualmente discendenti fino al più minuto proprietario.

Così avvenne che per la forza e necessità delle cose, il sistema feudale introdotto e generalizzato in Italia dopo la caduta dell' Impero Romano, desse impulso ad una più equa ed universale repartizione delle terre già in poche mani agglomerate. Così avvenne che l'uomo tornasse ad affezionarsi alla terra già ad esso tolta dalla conquista: e che le razze conquistatrici fissate per questo mezzo nel suolo conquistato, concorressero a stabilire e consolidare li ordini civili che risultarono da quella nuova organizzazione.

Il sistema delle *subinfeudazioni* descritto di sopra, condusse a distinguere i feudi in diverse categorie; eranvi feudi primarii o titolati e di dignità, come per esempio i ducati, le contee, i marchesati e le baronie, ed altri consimili direttamente dipendenti dalla corona, e aventi a sè subordinata una grande quantità di feudi secondarii: eranvi feudi di media dignità, i quali sebbene direttamente non dipendessero dalla Corona avevano pur nondimeno a sè assoggettati altri feudi sopra dei quali esercitavano sovrana giurisdizione, e godevano molti diritti tanto onorifici che utili. Eranvi finalmente feudi subalterni e d' infima condizione, quelli cioè che non avevano subfeudi nè annessi giurisdizionali, e solo percipevano dai detentori o possessori delle terre costituenti il feudo una determinata corresponsione, o come dicevasi rendita censuale.

La caratteristica della feudalità era la preminenza gerarchica, la costante alternativa di superiorità ed inferiorità relativa, dei singoli membri dall' ordine feudale: un superiore al quale doveasi dal feudatario fedeltà ed omaggio: degli inferiori, sopra dei quali esso esercitava a sua posta una certa superiorità, e dai quali percipeva delle rendite o tasse più o meno onerose.

Questi subalterni detentori di beni feudali, erano di due specie: alcuni ne ripetevano la concessione direttamente dal

feudatario: altri, da questi medesimi concessionarii, dietro la promessa di una determinata corresponsione.

I primi si denominavano *Vassalli*. I secondi, *Censuarii o Censitarii*. Di fronte ad essi il proprietario del feudo assumeva titolo ed autorità di *Signore*.

I diritti utili del feudatario *sopra il subfeudo*, consistevano principalmente nella percezione di certe retribuzioni variamente denominate, secondochè si esigevano nel caso di mutazioni di possesso per causa di vendita, di morte o altrimenti: e nel diritto di sequestrarne le rendite ed anco di confiscare il feudo e revocare la concessione, nei casi di fellonia, ed altri consimili.

I diritti poi del Signore del feudo *sopra i censuarii* o censitarii, conistevano prima di tutto nella prestazione della rendita o censo: nell'assoggettamento alla sua giurisdizione, quando si trattava di feudo con giurisdizione: nella prestazione di certi tributi personali, consistenti nella esecuzione di opere manuali a profitto del feudatario; nella offerta periodica di alcune rendite in grascie o in volatili: nell'obbligo di far macinare il proprio grano, cuocere il pane e strizzare le uve, al molino al forno o allo strizzo del feudatario.

A ogni mutazione o passaggio che facessero i beni, il concedente esigeva alcuni diritti proporzionali, o laudemj.

E qualora il concessionario rimanesse arretrato al pagamento delle annualità del Censo, poteva anco farsi luogo ad una penale od ammenda, che il signore esigeva per via di sequestro od arresto dei frutti del fondo, insieme colle arretrate annualità.

Finalmente nel caso di vendita, il signore poteva riammensare, riprendere cioè il feudo, col solo carico di rimborsare all'acquirente il prezzo sborsato pel fatto acquisto: è questo quel che dicevasi, *gius di retratto* feudale.

Tutti sapete che da lungo tempo nulla più esiste di sì complicata organizzazione politica e civile; e che adesso non è più luogo a parlare nè di concessione di beni feudali, nè di vassallaggio, nè di censitarj.

Le leggi hanno aboliti codesti modi di violento assoggettamento dell'uomo povero all'uomo più favorito della fortuna; esse hanno proscritto come sacrilega, la invenzione di fare della terra uno stromento di servitù; della terra, che è destinata dalla natura ad alimentare quella appunto fra le umane industrie, che è più di ogni altra madre e mantenitrice della civile libertà!

Oggi quei beni già posseduti con titolo di vassallaggio, sono divenuti beni indifferenti: i possessori di codesti beni ad altra legge non sono astretti che alla legge comune a tutti i cittadini; altra autorità non conoscono e non obbediscono, che l'autorità del Sovrano. Altri carichi essi non sopportano che quelli per legge imposti a tutti indistintamente i contribuenti dello stato: e quanto alle responsioni dovute ai privati, non sono esigibili che quelle promesse in forza di giusta e libera convenzione. Tali non potendo reputarsi i patti acconsentiti da chi subiva una soggezione feudale, la conseguenza che ne deriva quella è che l'antico feudatario *manca oggi di azione* per ripetere dinanzi ai tribunali, le stipulate responsioni; e che per altro lato i beni posseduti dal già suo vassallo, son rimasti presso di lui liberi e sciolti, da tutti indistintamente i gravami e responsioni *feudali*.

E notate bene, che tutto questo non solamente procede quando si tratti d'investiture e di rendite o censi espressamente qualificate responsioni feudali: potrebbe eziandio procedere, quando si trattasse di concessioni *enfiteutiche*.

Era (come già sapete) l'*Emfiteosi* un modo di concessione fatta per lunghissimo tempo, delle terre non coltivate; onde l'emfiteota le riducesse migliori e si appropriasse i frutti della propria industria, col semplice carico di corrispondere verso il concedente colla prestazione di un canone fisso, generalmente convenuto assai mite.

Voi parimente non ignorate, come da questo contratto sia derivato l'altro congenere e a tutti familiarissimo, denominato contratto di *livello*.

Nella enfiteosi, qual' era in origine e prima delle istituzioni feudali, niuna mistura esisteva di assoggettamento della persona del concessionario, alla persona del concedente. L'enfiteuta non aveva altro carico che di corrispondere ai debiti tempi il canone convenuto: e questa corresponsione, essendo generalmente (come già dicemmo) assai mite, il diritto ad esigerla si trovava fondato in un giusto titolo di correspettività, quale appunto era il godimento della proprietà altrui.

Una volta però generalizzate le costumanze feudali, non vi fu piccolo possessore, cui non piacesse per vana imitazione dei più ricchi e potenti, di caratterizzare le subalterne concessioni ch' esso faceva delle sue terre, colla impronta della feudalità; laonde spessissimo avvenne che anco i contratti enfiteutici, si accompagnassero con clausole, qualificazioni e patti feudali.

Or di questa boria degli antenati, i successori ebbero, al sopravvenire delle leggi francesi, a patire il danno e la pena. Perocchè nell'abolizione della feudalità rimasero comprese le prestazioni di qualunque rendita o responsione fondiaria, stipulate per occasione anche di contratti enfiteutici, ogni qualvolta in questi contratti si riscontrasse la menoma traccia di scabbia feudale.

Leggi abolitive della feudalità.

(Continuazione).

I primi colpi portati al feudalismo, lo furono dalle nostre antiche repubbliche (1): quella di Firenze, forse perchè essenzialmente democratica, gli fece in Italia guerra aspra ed ostinata, distruggendo i castelli e le fortezze feudali, proibendone sotto pene gravissime la riedificazione (2), o co-

(1) *Denina*, Riv. d' Italia Lib. 11. Cap. 7. — *Pignotti*, Storia della Toscana Lib. 2. Cap. 4. — *Poggi*, Saggio sul sistema Livellare.

(2) *Pignotti*, Lib. 3. Cap. 4. — Statuto Fiorent. Lib. 3. Rubr. 93 e 94. *Poggi*, loc. cit.

mandandone la vendita forzata, ed obbligando per tal modo i fendatari a ridursi ad abitare le mura cittadine, ed a rientrare nel diritto comune.

È celebre la Provvisione della Repubblica Fiorentina del 6 Agosto 1229, con la quale venne inibito sotto pene gravissime che per tutto il contado e distretto fiorentino si potessero vendere o comprare i fedeli, coloni perpetui, convenzionali, ascrittizii e censiti (1); cosicchè noi dobbiamo, come benissimo osserva l'egregio avvocato Poggi (2), principalmente all'origine ed al progresso della libertà municipale dopo il X o XII secolo, la conquista della libertà personale per una gran parte delle presenti generazioni.

Caduta infelicemente la floridissima e gloriosa nostra Repubblica, la dominazione Medicea ricondusse col principato la vana ambizione dei titoli e delle preminenze feudali; e speculò sulla rinascente manìa, facendone un mezzo e un pretesto d'indiretta esazione fiscale (3).

La dinastia austriaca sopravvenne a toglier via nell'interesse monarchico, ma con leggi piene di opportunità, i più notevoli fra gli abusi inerenti a quella decrepita Istituzione.

E primieramente fu dall'imperator Francesco I promulgata nel 15 marzo 1749 una legge generale sui feudi, dalla quale i diritti giurisdizionali de'feudatari vennero grandemente diminuiti ed esattamente circoscritti. Oltrechè le facoltà riservate erano in tutti quanti i rapporti subordinate nel loro esercizio al supremo sindacato del Sovrano, dirimpetto al quale taceva affatto ogni diritto ed immunità feudale (4).

(1) Il disposto di questa Provvisione fu confermato nello Statuto fiorentino Lib. 30. Rubr. 90.

(2) Tom. 1. §. 96. del suo Saggio sul sistema livellare.

(3) Vedasi la tariffa per le tasse da pagarsi per l'elargizione dei titoli, e per le Infeudazioni; Cantini Leg. Tosc. v. 4 pag. 248.

(4) Le Leggi dello Stato, obbligavano ancò gli abitanti nei luoghi infeudati. — Al territorio feudale fu ritolto il così detto diritto di asilo. — Il Feudatario ed i suoi Vassalli furono indistintamente assoggettati al pagamento delle pubbliche imposte, L. gener. sudd. §§. 13. 16. 17. 23. — Ai feudatarii

I feudatari, quanto alla loro persona e beni, erano soggetti ai Tribunali ordinarj del Granducato, dinanzi ai quali potevano dai loro stessi vassalli essere intimati e convenuti. E quanto all'esercizio delle facoltà e diritti loro conservati dalla legge, erano soggetti a dei Magistrati (1) che avevano attribuzione speciale di ricevere e far presenti al Principe tutti i ricorsi dei vassalli, per gli aggravii e vessazioni dei loro feudatarii.

Queste riforme produssero un effetto ben facile a prevedersi: il conservato esercizio di quei pochi diritti giurisdizionali, essendo congiunto a molti carichi pecuniarii e a grave responsabilità, non ebbe altrimenti per molti feudatarii il pregio e l'allettamento dell'autorità primitiva, libera e sciolta da qualunque vincolo delle leggi dello Stato. Laonde taluno giunse perfino ad offrire di questi diritti, spontanea renunzia e restituzione (2).

Il Granduca Pietro Leopoldo, tenuti fermi e sviluppati anco più estesamente i provvedimenti relativi alla *politica* organizzazione del feudalismo, provvidde poi più specialmente a ciò che teneva al riordinamento della *proprietà;* e con somma prudenza civile pacificamente pose fra noi le fondamenta di quelle importanti e vaste riforme, che la Nazione Francese non potè più tardi compire che col sussidio terribile e disastroso, della prepotenza di un moto rivoluzionario, senza esempio negli annali della umanità.

fu vietato d'imporre per l'avvenire o direttamente o indirettamente sugli uomini, o vassalli del feudo aggravii di sorta, o personali o reali D. L. §§. 18 e 23. — Le comuni feudali furono autorizzate a corrispondere al Feudatario per l'amministrazione della giustizia, solo quel tanto che prima dell'infeudazione pagavano allo Stato per questo titolo. D. L. §. 8. — Fu loro restituita la facoltà di amministrare senza interposizione del Feudatario, i loro beni §. 19.

(1) In Firenze, la pratica segreta; in Siena, la Consulta: D. L. generale sui feudi §§. 24 e 25.

(2) Vedasi la circolare del 15 Novembre 1790, dalla quale risulta che alle preci del March. *Lorenzo Niccolini*, il Vicario Regio di Pontedera venne autorizzato ad esercitare la giurisdizione Civile e Criminale sopra il Feudo di Ponsacco, della quale era investito il Niccolini predetto.

Esso dapprima abolì le servitù di *pascolo*, di *legnatico* e di *macchiatico*, che in taluni feudi competevano al feudatario sopra i beni dei vassalli (1): tolse ai feudatarii la privativa della *caccia* (2): dichiarò svincolati i vassalli dall' obbligo di mandare a macinare i grani e le biade, e a frangere le ulive a certi determinati mulini o frantoii privilegiati (3).

Poi provvidde allo svincolamento dei *beni feudali*, posseduti dai vassalli o uomini del feudo, sopra dei quali per antico titolo fosse stabilita a favore del feudatario una prestazione in generi o in contanti, introducendo nella legislazione il principio della loro *affrancabilità* ed *allodialità*: cioè a dire disponendo, che il tenutario, mediante il pagamento di una somma, che ragguagliata al frutto del tre per cento corrispondesse all' importare della prestazione, potesse affrancarsi dall' obbligo di corrisponderla ulteriormente: e prescrivendo che anco indipendentemente dall' affrancazione, fosse in facoltà dell' ultimo maschio, disporre liberamente, sì per atto fra i vivi che d' ultima volontà, dei beni feudali, i quali sarebbero in ogni altro caso siccome liberi ed allodiali passati nonostante il patto di reversione feudale, nell' erede intestato e legittimo del loro ultimo possessore (4).

La riunione della Toscana all' Impero francese avvenuta nel 1808, rese operative presso di noi la maggior parte delle leggi in materia feudale, già promulgate nel regno dei nostri conquistatori.

Non sarà inutile analizzare codeste leggi, e considerarne la influenza sopra lo stato civile della proprietà fondiaria Toscana.

(1) Regolam. per la Comunità di S. Flora, del 12 Marzo 1782, §§. 16 e 18.

(2) L. generale sulla Caccia, del 27 Aprile 1782. §. 6.

(3) L. 11. Dicembre 1775.

(4) Notificazione del 7 Gennaio 1780, relativa alla contea di Chitignano. L. 26 Gennaio 1789.

Leggi abolitive della Feudalità.

(Continuazione).

La denominazione di *rendita fondiaria* (rente foncière) nel significato più esteso e più generale di questo vocabolo, comprendeva secondo il linguaggio dell'antico Diritto Francese, tanto l'*affitto a rendita signoriale o a censo*, come l'*enfiteusi* di sopra descritta del Diritto Romano, quanto finalmente l'*affitto a rendita* fundiaria propriamente detta (1).

Bastava che una responsione qualunque potesse presentare il doppio carattere e di proprietà *immobile*, perchè posante sopra beni stabili, e di *irredimibile*, perchè il debitore di essa non potesse liberarsene se non col rilascio e l'abbandono (déguerpissement) del fondo (2), perchè la medesima entrasse nella categoria delle *rendite fondiarie*.

Col Decreti del 4 Agosto 1789 e giorni successivi, come pure con altro decreto interpretativo o declarativo del 15 Marzo 1790, l'Assemblea Nazionale di Francia denominata la *Costituente* (3) si limitò a dichiarare in *genere*, l'abolizione del sistema feudale.

Per effetto di codeste due leggi, rimanevano dunque soppresse le prestazioni di *fedeltà e omaggio* ed ogni altro atto di subordinazione di un cittadino verso dell'altro cittadino, e con esse tutte le distinzioni onorifiche procedenti dal fatto del possesso di un feudo; così anco le *giurisdizioni* tutte feudali, e le necessarie prestazioni di *opere personali* a prò del feudatario, e qualunque altra siasi restrizione alla personale libertà dei vassalli.

(1) *Felix et Henrion*, Traité des Rentes foncières suivant l'ordre de Pothier et d'après les principes de la Législation nouvelle. Chap. 1. §. 1

(2) *Merlin*, Repert. Art. Rente foncière §. 1 N.° 2 e 7. *Toullier*, Droit Civil, Lib. 2. Tit. 1. Ch. 1. N.° 21. — *Poggi*, Sagg. Vol. 1. §. 466.

(3) Decreto del 15 Marzo 1790.

In quanto però alle *rendite del feudo* tanto certe che eventuali, e purchè consistessero in prestazioni in natura o in danaro, la Costituente di Francia, come già presso noi il Gran-Duca Pietro Leopoldo, si era limitata a dichiararne la *redimibilità* (1).

Sopravvenne un secondo Parlamento, l'Assemblea detta *legislativa*. Questa, andò alquanto più innanzi della Costituente.

Con decreto del 25 Agosto 1792, essa dichiarò che aboliva assolutamente e senza bisogno di redenzione o riscatto, tutti i diritti feudali e censuali, certi o eventuali, l'acquisto dei quali non fosse con *prova istrumentale* giustificato avere la sua origine nella vera e non simulata concessione di un fondo di proprietà del feudatario: stabilendo come massima direttiva per l'applicazione della legge nei casi dubbj, *che tutti i possessi dovessero presumersi liberi presso il possessore* (2).

Finalmente la terza assemblea denominata *Convenzione*, esagerando le conseguenze della già dichiarata abolizione, fece divieto ai cessati feudatarj di far la prova della legittimità del loro titolo; mantenne in vigore quelle sole responsioni o rendite fondiarie che si fossero ravvisate assolutamente immuni da ogni *mistura* di feudalità (3), vale a dire quelle che si dimostrassero acconsentite in correspettività di una concessione di beni stabili, senz' altra intenzione che di stabilire una rendita *puramente fondiaria*, e senza insinuazione nell' atto di concessione, di *segni o qualifiche signoriali* (4).

Un decreto dell'Amministratore Generale della Toscana, *Dauchy* dell' 8 Aprile 1808, dichiarò soppressa la *Feudalità*

(1) Decreto del 15 Marzo 1790.

(2) « Toute propriété foncière, est réputée franche et libre de tous « droits », (Decret. 25. Aout. 1792).

(3) Decreto del 17 Luglio 1793.

(4) Sans être *melangés* d'aucun cens, ni autre signe seigneurial. Decreto del 2 Ottobre 1793. — 7. Ventoso anno 2. — 30 Piovoso anno 11. — 13 Messidoro anno 13. - 23 Aprile 1807. — 7 Marzo 1808, — 17 Gennaio, e 2 Febbraio 1809 — 8 e 13 Aprile 1809. — 22 Luglio — 29 Agosto 1809.

con tutte le prerogative, giurisdizioni e diritti feudali sotto qualsivoglia denominazione (1). Siccome però non tutte le leggi Francesi di sopra citate intorno alla *mistura* feudale furono al tempo stesso fra noi promulgate, si è dubitato (nè il dubbio è stato finora risoluto) (2), se dell'azione di queste leggi fossero passibili le rendite fondiarie costituite in Toscana a favore dell'antico feudatario, comunque per occasione di una vera e non simulata concessione di beni stabili a perpetuità.

Ben è vero che fino alla caduta dell'Impero Francese, codesto dubbio non fu promosso: niuno, finchè sopravvenne la Restaurazione, osò porre in questione le facoltà dell'Amministratore Generale, e porre in discussione la legittimità dei suoi atti.

Ne abbiamo la prova manifesta in quello che avvenne relativamente alle rendite, che noi chiamiamo *livelli*.

I beni livellari rappresentando una gran parte della proprietà stabile Toscana, era di grave ed urgente interesse lo stabilire se fossero rimasti colpiti dalle leggi francesi, sulla *mistura* feudale.

Questo genere di concessioni contiene, come tutti sanno, clausule espresse riservative del *diretto dominio*, patti di *laudemio* e di *reversione*, circostanze tutte, che concorrevano ad autorizzarne la comprensione sotto l'influenza delle leggi antedette.

Per altro lato, il non far piegare alcun poco il rigore della legge dinanzi a un contratto scevro ed immune com'esso appariva da qualunque tabe feudale, e al quale doveasi gran parte della prosperità economica del nostro paese, a tutti sembrava cosa enormemente pericolosa, iniqua, e pregiudicevole.

Il Governo francese propose adunque al Consiglio di Stato, i due seguenti *quesiti*. — « 1.° Determinare, se le rendite chia-

(1) Detto Decreto §§. 1. 2. 3.

(2) Vedasi la Decisione dei Giudici Delegati Lessi, Magnani, e Cempini, in Causa Bardi, Guicciardini, e Comunità di Vernio, del 12 Giugno 1822.

« mate *livelli* nei dipartimenti della Toscana, dovute dai con-
« cessionarii a titolo d'enfiteusi, e pagabili o in denaro o in
« derrate, dovessero essere considerate come abolite in conse-
« guenza delle leggi sul regime feudale, quando i titoli costi-
« tuenti queste rendite contenevano delle clausole di recogni-
« zione della *signoria diretta*, di *laudemii*, e di *reversione?*
« — 2.° In caso affermativo, determinare se vi erano delle
« ragioni politiche che dovessero far piegare il principio ge-
« nerale, in favore dei creditori dei livelli, e per conseguenza
« *eccettuare* a questo riguardo la Toscana, dalle regole *comuni*
« *a tutto l'Impero francese?* »

Ora da questa medesima posizione di quesiti, apertamente risulta che niuno dubitò in allora della efficace promulgazione in Toscana delle leggi *tutte* dell'Impero francese: fu anzi ritenuto come un fatto costante e non soggetto a controversia, la comunione e la unicità di legislazione di tutte indistintamente le provincie dell'Impero: ove diversamente si fosse opinato, agevole riuscir doveva togliere il governo d'impaccio. Ma questa risposta non venne data da alcuno, nè in Francia nè fuori!

Il Consiglio di Stato opinò, per la comprensione dei nostri livelli sotto l'influenza delle leggi abolitive di qualunque rendita mista di feudalità. Subalternamente, concluse che convenisse sottrarre i livelli Toscani alla legge *comune*, in vista di *considerazioni politiche*, assolutamente particolari alla Toscana.

Quindi col celebre decreto Imperiale del 29 Agosto 1809, venne ordinato: « Che le *rendite* dette livelli e costituite *in* « *perpetuo*, continuassero ad essere pagate, *senzachè* i debitori « possano esser tenuti a fare la *recognizione in dominum*, a « pagare il *laudemio* e il diritto di alienazione e di caducità, « ma la ritenzione per la contribuzione fondiaria avesse luogo « in favore del debitore, *come debitore di semplice rendita* « *fondiaria* ».

Noi non dobbiamo esaminare e discutere la giustezza di quelle soluzioni. Tanto più che il Toscano Legislatore l'ha

ormai giudicate, disapprovandole solennemente (1), e con tale dichiarazione che retroagendo sul passato, toglie qualunque opportunità alla proposta anco di questioni transitorie.

Ma la cognizione degli accennati fatti legislativi non sarebbe completa nè potrebbe riuscire profittevole, se non si porgesse accompagnata dallo stato della *giurisprudenza*, sopravvenuta a temperarne in qualche parte l'estremo rigore.

Questo soggetto è abbastanza importante, per meritare una distinta trattazione.

Giurisprudenza relativa alle Leggi abolitive della Feudalità.

(Continuazione).

Sotto la *Convenzione* Nazionale, ed anco finchè durò il *Direttorio*, qualunquè rendita, il cui atto di costituzione presentasse il menomo colore di feudalità, si ebbe dai Tribunali come indistintamente proscritta (2).

Sopravvenuto il Governo Consolare, le cose mutarono di aspetto.

Nel Ventoso dell'anno 8.° i Consoli della Repubblica Francese presentarono al nuovo Corpo Legislativo un Progetto di Legge, tendente a ricondurre questa parte della Legislazione verso le massime più moderate stabilite dalla Costituente; proposero cioè, fosse confermata la soppressione assoluta di qualunque diritto signoriale che importasse servitù personale, o che sapesse di usurpazione feudale: e per altro lato fosse autorizzata la percezione di qualunque specie di rendita in danaro o in natura, la quale sebbene qualificata signoriale o

(1) Circolare del 2 Giugno 1817, colla quale fu dichiarato: 1.° « Che « il Decreto del 29 Agosto 1809, relativo alle rendite dei Livelli, non era « applicabile ai Livelli Toscani, formati a norma della Legislazione ve- « gliante nel Granducato....., 2.° Che tali dichiarazioni debbono applicarsi « e valutarsi, anche all'effetto di dare la giusta risoluzione alle cause pen- « denti in materia ».

(2) Avis ou arrêté du Comité de Législation du 21 Floréal An. III.

censuale, o quantunque avente mistura di diritti feudali, potesse giustificarsi avere avuto causa da una concessione di beni immobili.

Questo progetto però avendo incontrato qualche opposizione nella seconda delle due Camere Legislative denominata *Tribunato*, i consoli ritirarono il Progetto di Legge, senzachè fosse riproposto.

I Tribunali, conosciuto il voto del nuovo Governo e trovatolo forse più conforme a giustizia, si assunsero di provvedere onde fosse data per l'avvenire al Decreto della Convenzione del 17 Luglio 1793, una applicazione più limitata ed equitativa; tale insomma che senza risuscitare l'Idra del Feudalismo, conciliasse con l'abolizione sua, il rispetto dovuto al diritto di proprietà. Perlochè da quell'epoca non vi fu distinzione e limitazione, che la Giudicatura, e principalmente la Corte di Cassazione, non ammettesse per favorire i creditori delle antiche rendite, ognivoltachè le apparenze del titolo della responsione portassero i segni di una giusta correspettività, e piuttosto dovesse dirsi inspirata dalla mala fede e dalla intenzione di abusare della legge, la eccezione della feudalità.

Le raccolte francesi di questo tempo rigurgitano di Decisioni, nelle quali è fondamentalmente ritenuta l'appresso dottrina: « Che per essere compresa nell'abolizione, non basta che « una rendita fondiaria, cioè costituita per occasione di una « concessione di beni, si veda qualificata censo, o rendita « signoriale o censuale; che sia accompagnata dalla stipula- « zione di laudemii, ammende, diritto a sequestro, retratto « e altri consimili segni di feudalità; essere necessario ancora, « che il creditore della responsione fosse quando la stipulò « effettivamente signore del luogo, signore feudale dei beni « conceduti, ed autorizzato a procedere in tal qualità a quella « stipulazione: in difetto di che, bisognava tenere come non « scritte quelle condizioni e patti feudali, comecchè interposti « da chi non aveva autorità nè veste legittima a porli in essere,

« e considerarsi la responsione come una rendita puramente
« fondiaria (1).

« Che nelle provincie, tanto regolate dal diritto comune
« quanto dalle costumanze allodiali, le rendite stabilite in
« correspettività di una concessione di beni a titolo di perpe-
« tua Enfiteusi, sebbene qualificate *censo* e quantunque ac-
« compagnate dalla stipulazione di laudemj, penali, patto
« commissorio o altro, non dovevano essere considerate come
« feudali o miste di feudalità: per questo perchè, anterior-
« mente al sistema feudale, e sotto l'impero del diritto ro-
« mano, codeste stipulazioni erano in uso, e connaturali al
« contratto Emfiteutico.

« E che, se una rendita originariamente acconsentita a prò
« di un *Signore* come rendita censuale, fosse stata poi alienata
« in un semplice particolare, per essere da lui posseduta e
« percetta in qualità di semplice reddito, senza annesso di
« superiorità di sorta sulla persona dei possessori dei beni
« gravati della medesima, questa non doveva ritenersi com-
« presa nella abolizione pronunziata delle rendite *Signo-
« riali* ».

Vero è che codesta era per parte della Magistratura Giudiziaria, una abusiva sostituzione della propria opinione, alla chiarissima quantunque dura volontà della Legge. E ciò fu fatto avvertire con molta opportunità, da un parere del Consiglio di stato del 30 Pluvioso anno 11.° (2).

I Tribunali però, non mutarono per questo Giurisprudenza; e proseguirono a insistere nella distinzione già ammessa nel diritto feudale, fra le rendite o responsioni aventi il carattere

(1) C. di Cassazione di Francia — 4 Vendemiaire An. X. — 3 Pluviose An. X. — 29 Thermidor An. X.

(2) Bullettino delle leggi N° 2340, eccone la conclusione: « Que toutes « prestations de quelque nature qu'elles puissent être, établies par des ti- « tres constitutifs de redevances seigneuriales et de droits feodeaux sup- « primés par le Decret du 17 Juillet 1793, ont été pareillement supprimés: « et que l'on ne pourrait admettre les demandes en payement de ces pré- « stations, *sans changer la législation* ».

di signoriali, e le rendite puramente fondiarie aventi mistura, adiezione, o impropria qualificazione di responsioni *feudali*; finchè un decreto del 23 Aprile 1807 datato dal campo di *Fickinstein* non sopravvenne a richiamarne in vigore uno precedente e non pubblicato del 13 Messidoro anno 13, contenente l'appresso decisione: « Quando il titolo costitutivo della ren« dita non presenti ambiguità, quegli al quale questo titolo è « opposto *non può essere ammesso* a provare ch' egli non aveva « qualità di Signore: e quando le rendite sono macchiate di « feudalità in conseguenza della loro mistura con dei diritti « di laudemio o simili soppressi dalle leggi in vigore, *vi è sem« pre luogo a dichiararle soppresse senza indennità* ».

Pare che in quel tempo la Magistratura Francese non attingesse le proprie inspirazioni solo nel disposto della legge, e nella voce della coscienza; ma le conformasse agevolmente alle volontà *Governative*. Già la vedemmo piegare a un sistema di equità, per effetto della sola presentazione fatta dai Consoli al Tribunato, del progetto di riforma legislativa poi ritirato.

Ora, la vediamo ripudiare istantaneamente alla sola apparizione del nuovo Decreto dell'Imperatore, le massime tutte che per l'innanzi avea stabilite. Le decisioni di quel tempo dimostrano con quanto maggior rigore fu d'allora in poi giudicato, intorno al diritto degli antichi feudatarj.

Questo io noto per far comprendere, con quanta diffidenza e con che accurata distinzione di tempi occorra procedere, onde apprezzare convenientemente il valore della Giurisprudenza formatasi in Francia, al seguito delle leggi feudali.

E invero al sopravvenire della Restaurazione, le Corti fecero ritorno alla Giurisprudenza già abbandonata dopo la pubblicazione del decreto Imperiale del 23 Aprile 1807; e nella decisione dei casi occorrenti mostrarono fondarsi nella antica distinzione, fra le responsioni o altri redditi, patti, e diritti essenzialmente signoriali, e quelli che veramente e nella sostanza non lo erano, quantunque ne avessero le *ap-*

parenze. Tennero ferma rapporto ai primi l'abolizione pronunziata dalle leggi della rivoluzione: non così rapporto ai secondi, che dichiararono esenti dalla influenza delle leggi abolitive della feudalità.

Riassumiamo adesso le cose fors'anco troppo largamente esposte finora, intorno a questo soggetto: e procuriamo di trarne delle conclusioni *definitive*, che tornino ai campagnuoli di qualche pratica utilità.

I. Quando la prestazione per un antico titolo reclamata, ha causa da un vero e proprio contratto di *livello*, la Legge del 2 Giugno 1817 obbliga a proseguire a pagarla, e a soddisfare ogni altro carico che gli autori dell'attual possessore si sono assunto, quando riportarono quella concessione.

Ad evitare l'adempimento di questa precisa obbligazione non rileverebbe invocare le leggi francesi intorno alla feudalità; poichè sostanzialmente modificate nei loro effetti dal Decreto Imperiale del 29 Agosto 1809. Nè varrebbe per altro lato il ricorrere a questo Decreto, onde astringere il concedente a soggettarsi alla affrancazione; imperciocchè la citata legge del 2 Giugno 1817, espressamente ha dichiarato che quel Decreto non investì i livelli Toscani.

II. Quando si trattasse di altra qualunque siasi concessione che, sebbene antichissima e posta in essere durante il sistema feudale non fosse però che *temporaria*, neppure allora il possessore dei beni avrebbe diritto di ricusare all'antico feudatario il pagamento della convenuta responsione. Le leggi abolitive della feudalità considerate nei rapporti della loro influenza economica, vollero svincolati dalle responsioni che gli gravavano, solo quei possessi, la *proprietà* dei quali risiedeva nel debitore della rendita; l'applicazione di codeste leggi non può dunque essere invocata da chi non allega che una concessione temporaria, insufficiente a trasferire in esso il *dominio* dei beni posseduti. Questi non può pretendere di perseverare nel possesso dei beni, senza pagamento della responsione, come non potrebbe oggi pretenderlo ogni altro affit-

tuario a tempo, sotto pretesto che nel contratto di affitto fossero state inserite delle qualificazioni feudali (1).

III. Quando si tratterà di una rendita che sia stata costituita per occasione e col prezzo di una vendita, quando cioè la prestazione avrà i caratteri di un *censo reservativo*, comunque l'atto contenga delle stipulazioni e dei patti adietti che sappiano di feudalità, dovrà nonostante essere continuato il pagamento della responsione: essa non è compresa nell'abolizione, giacchè le leggi riportate di sopra dichiararono la soppressione delle rendite fondiarie signoriali o aventi mistura di feudalità; non delle rendite costituite in correspettività del rilascio o del pagamento, di una somma di danaro (2).

IV. Per allegare con successo la eccezione della feudalità onde sottrarsi al pagamento ulteriore di responsioni perpetue gravanti i beni di vostra proprietà, voi dovreste dunque giustificare: prima di tutto, che quegli che lo stipulò era l'antico signore del territorio ove sono situati i beni predetti; in secondo luogo dovreste provare, che la stipulazione di quella rendita o censo qualificato signoriale, fu accompagnata da patti feudali, come sarebbero laudemii, diritto a sequestrare i frutti di propria autorità, penali ed ammende, assoggettamento alla sua giurisdizione, ed obbligo di ricorrere al molino ed al forno del Signore, per macinare il vostro grano e cuocere il vostro pane, ed altre consimili angarie e perangarie. Quando non foste in grado di giustificare il concorso di queste circostanze, il vostro rifiuto non sarebbe fondato, e i Tribunali rigetterebbero la vostra eccezione.

V. E notate bene, che talvolta può esservi il caso che voi non siate altrimenti in tempo a dedurre tale eccezione, ed a farvi assolvere dalle domande dell'antico feudatario.

(1) Questa almeno è la G. P. di Francia, come si rileva dall'*Arrelé* des Consuls, 11 Messidoro an. 10. — Avis du Conseil d'État 1 Mars. 1808. app. le 7. — Arrêt de la Cour de Cassation, 29 Thermidoro an. 10 — Id. 11. Fructid. an 11, — C. de Rouen 1. Aout. 1811. — *Merlin*, Quest. de Droit Emphitéose §. 1.

(2) Avis du Conseil d'État, 25 Vendem. an. 13. — C. de Cassat. 24 Mars e 21 Mai 1813. — *Favard*, Repert. mot. Rente sect. 2. n.° 10.

Per esempio, se voi o i vostri autori aveste soscritto un atto sotto forma di transazione, dal quale apparisse che vi siete obbligati a continuare nel pagamento della originaria responsione feudale, quando quest'atto non contenesse per la parte vostra altro che la nuda recognizione dell' obbligo antico, e la semplice promessa di continuare il pagamento nel modo e forma e in esecuzione dell'atto primitivo supposto viziato di feudalità, voi potreste utilmente allegare questo vizio originario, inerente all' atto sul quale sostanzialmente si fonda l' azione del preteso vostro creditore. Questo è ciò che più volte è stato in Francia deciso (1).

Se poi l' atto intervenuto fra i vostri autori e l' antico feudatario, fa prova di una *convenzione nuova*, e della sostituzione al titolo primitivo di un titolo nuovo scevro ed immune da ogni mistura di feudalità, voi malamente riuscireste nel tentativo di farne pronunziare l'annullamento. — L'obbligazione civile nuovamente acconsentita, avrebbe una causa giusta e sufficiente nell' obbligo *naturale* che vi correva di continuare al feudatario la responsione che gli avevate promessa (2). — A più forte ragione voi non potreste essere assoluti dal corrisponderla, quando risultasse dal nuovo atto, che questo fu veramente una transazione, sulla questione dubbiosa della feudalità (3).

(1) Avis du Conseil d' Etat, 23 Settembre 1810. — Cour de Cassation, 25 Ottobre 1808.

(2) Cour de Cassation 3 Juillet 1811. Berjaud, et Rigaud.

(3) Arrelé du Gouvernement 18 Frimaire an. 11. concernant l' Hospice de Touhars — Cour de Cassation, 5 Juillet 1810. Lonquet, Pillat et Voillant. — *Merlin*, Quest. de Droit. — Rente, §. 22. — Cour de Cassat., 15 Fevrier 1815. — 26 Juillet 1823.

APPENDICE II

---

§. I.

Stato ondeggiante della Giurisprudenza Giudiziaria, sopra l' articolo dei miglioramenti intrinseci, e loro valutazione nelle rinnuovazioni dei Livelli di manomorta.

Un semplice colpo d' occhio che si dia allo stato della *Giurisprudenza Giudiziaria*, sorta fra noi intorno all' articolo di sopra enunciato, basta a convincere che di fronte ad essa, molto dubbiosa è la intelligenza dell' articolo 18 della Legge 2 Marzo 1769.

Infatti molte decisioni hanno stabilito potersi aumentare i canoni ed i laudemj in vista ed in proporzione della esistenza di miglioramenti intrinseci o naturali nei beni livellarj, per la ragione *che tali aumenti* appartengono *al direttario*, come una specie *d' accessione del suo dominio* (1).

(1) Rota nostra in Camaldulen Emphiteusis 17 Julii 1796, avanti Cercignani, col Lodo proferito nel 14 Novembre 1818 dal Consigliere Sodi e dall' avvocato Cocchi nella causa arbitramentale tra la Mensa Vescovile di San Miniato, e i livellarj Rigazzi, e con la sentenza del soppresso Magistrato Supremo, pronunziata nella causa vertente tra lo Spedale di Arezzo, e certi Cecchi nel 14 Luglio 1830.

Altre per opposto *sembrano prestarsi* ad impugnare al domino diretto tale facoltà, anco pei miglioramenti dell'indicato genere, *sopravvenuti* alla Legge del 2 Marzo 1769 (1).

Deesi però riconoscere che le decisioni della prima categoria, proferite in senso favorevole alla manomorta, sono precise in termini di miglioramenti, venuti dal benefizio della natura e del tempo, dopo l'epoca del dì 2 Marzo 1769; e mostrano esplicita l'opinione dei decidenti, che questi cedano a vantaggio del domino diretto.

Mentre per opposto quelle della seconda categoria, che sogliono comunemente allegarsi per la esclusione dell'aumento del canone e dei laudemj, o non stabiliscono la massima con assoluta precisione, o non colpiscono il vero punto della disputa, perchè relative ai miglioramenti anteriori alla Legge, o finalmente non presentano direttamente la massima che se ne vuol trarre.

Laonde può dirsi, che la prima sia l'opinione *preponderante.*

Ciò non toglie però che quest'opinione abbia a ritenersi come *pacifica* interpretazione della legge. — Contro *la medesima* (non valutando i contrarj giudicati), stà la *pratica* generalmente *seguitata*, dacchè correggendo la primitiva ed opposta sua opinione il Fierli l'ebbe insinuata e raccomandata all'opinione comune, nelle sue *Aggiunte* all'Opuscolo dei Livelli; per cui nelle stipulazioni che hanno luogo in rinnuovazioni di livelli appartenenti in specie a'luoghi pii ecclesiastici, si procede costantemente nell'intelligenza che tutti i miglioramenti intrinseci ed estrinseci, posteriori al 2 Marzo 1769, non diano diritto alla manomorta di pretendere un accrescimento proporzionale del canone e del laudemio.

(1) Pisana laudemiorum del 16 Marzo 1781, coram Vinci, Brichieri e Raffaelli Florentina Emphiteusis de'30 Novembre 1785, coram Maccioni nella causa tra il Capitolo fiorentino e Gambacciani Erede Sostegni, e nella Florentina Emphiteusis quoad augumentum Fundi 4 Aprile 1786, coram Brichieri Colombi.

Cosicchè nello stato attuale delle cose, quei rappresentanti di luoghi pii sottoposti alle leggi di ammortizzazione, i quali nella soggetta materia seguiteranno la consuetudine pratica di sopra accennata, o si lasceranno guidare dal consiglio dei legali, soliti a dirigere le loro operazioni, o in caso di dubbio ricercheranno in via economica quella norma che può desumersi dai Sovrani Rescritti emanati in schiarimento del §. 18 della Legge del 1769, riconosceranno in quelli che hanno diritto alla rinnuovazione il diritto ancora di rinnuovare il livello per il canone antico, ancorchè vi siano miglioramenti intrinseci posteriori.

Ma se alcuno di quei rappresentanti medesimi vorrà provocare una dichiarazione giudiziaria per ottenere un aumento in grazia dei miglioramenti non dipendenti dall' opera dell' uomo, *potrà lusingarsi* di una decisione conforme ai suoi desiderj, appoggiando la propria intenzione alle indicate preponderanti opinioni, emesse a favore del domino diretto.

§. II.

Conflitto fra la Giurisprudenza amministrativa e quella fra le due opinioni della Magistratura Giudiziaria, che sarebbe prevalente.

Contro l' avvertita Giurisprudenza dei Tribunali, la quale come già avvertimmo, ha ritenuto che il §. 18 della Legge 2 Marzo 1769 autorizzi l'aumento dei canoni e dei laudemj, in ragione dell'esistenza di miglioramenti intrinseci o naturali nei beni livellarj, si è pronunziata l' autorità Sovrana, con Rescritto del 2 Giugno 1798, col quale si venne a stabilire in massima, che andava lungi dal vero spirito del §. 18 della Legge del 1769, chiunque credeva ammissibile l' aumento anzidetto.

Sul diritto delle manimorte all' aumento del quale si tratta, era insorta questione tra lo Scrittojo delle Reali

Possessioni, e i Monaci degli Angioli di Firenze. — Piuttostochè prendere la via giudiciaria si determinarono le parti a implorare una dichiarazione Sovrana; la quale sull'informazione e rappresentanza fatta dall'allora meritissimo Segretario del Regio Diritto, Auditor Simonelli, venne emanata ed espressa nel modo seguente: — « La Reale Altezza Sua, « *avuto riguardo alla conformità delle sentenze che sull'articolo* « *di cui si tratta, hanno emanato i nostri Tribunali fin qui*, ha « con un atto della sua solita scrupolosa rettitudine, appro- « vato che il Soprintendente allo Scrittojo delle Reali Pos- « sessioni resti autorizzato a convenire amichevolmente di un « aumento di canone, anche sulla base dell'attuale opinione « dei Tribunali nella soggetta materia. — Quanto però la pre- « fata I. e R. A. S. ha creduto dover seguitare il sistema dei « Tribunali *nel caso presente*, altrettanto ha riconosciuto la « precisa necessità di *rettificarlo per il tratto successivo*, acciò « si uniformi pienamente allo spirito delle veglianti Leggi di « ammortizzazione ».

§. III.

Inallegabilità dei Giudicati Giudiziarj per la soluzione dell'articolo in esame, e necessità di una Sovrana normale interpretazione.

Il §. 36 della Legge 2 Marzo 1769, contiene la seguente dichiarazione: « Qualunque interpretazione che debba farsi, « per quanto sia necessaria, intendiamo di riserbarla a noi « soli, e che i Giudici ed i Tribuuali non abbiano altra au- « torità che di farcene la rappresentanza, per attendere la « nostra volontà ».

Agevole è intendere le ragioni di tale disposizione: il Toscano Legislatore, sollecito d'impedire ogni futuro aumento dei patrimonj stagnanti, e determinato com'era a favorire il ritorno alla libera circolazione tra i laici dei fondi vincolati alla causa pia, sapeva meglio di ogni altro che simili provvisioni non traggono il loro principio dal gius comune, ma

sono dipendenti e consequenziali alle più alte considerazioni della pubblica amministrazione sui bisogni del corpo sociale, e si fondano nei calcoli della pubblica economia, non nelle speculazioni delle scuole di ordinaria giurisprudenza; perlochè reputò conveniente di non lasciare l'interpretazione della Legge del 1769 ai Giudici ordinarj, cui d'altronde *doveva mancare la possibilità di conoscerne in tutta la sua estensione lo spirito*, non essendo in grado di tener dietro alle Risoluzioni Governative, dalle quali dee trarsi la cognizione delle massime di governo nella soggetta materia: e volle per conseguenza che nei casi dubbj se ne attingesse la vera intelligenza da quel potere che è presso noi la Legge vigente, e dal quale emanano tutte le Sovrane provvidenze onde si regola lo Stato (1).

§. IV.

Massime di Giurisprudenza amministrativa sulla intelligenza da attribuirsi al §. 18 della legge 2 Marzo 1769.

Il §. 18 della Legge 2 Marzo 1769, è così concepito: « Tutti i beni stabili di suolo di diretto dominio delle ma- « nimorte, veruno eccettuato, pei quali il dominio utile e « il possesso con titolo di enfiteusi, di livello, di precario, « o affitto perpetuo, sarà attualmente in mano dei laici, « ancorchè resolubile per i patti e condizioni apposte nei

(1) L'esperienza precedente aveva già dimostrato la *necessità*, non che la opportunità del *riservo* fattosi dal Principe, nel già trascritto §. 36; e quella successiva lo ha sempre meglio giustificato. Imperciocchè non di rado i Tribunali hanno ammesso delle intelligenze contrarie allo spirito della Legge del 1769, e distruttive delle disposizioni in essa contenute, in quella stessa guisa che dessi avevano in parte distrutta l'efficacia della Legge del dì 11 Febbrajo 1751: e questo appunto si volle evitare, conforme rilevasi dalla lettera del senatore Rucellaj del 25 Novembre 1767, con la quale fu accompagnato il progetto della nuova Legge pubblicata poi nel 1769, non che dalla Rappresentanza dell'Auditore Simonelli del 29 Agosto 1770, in affare Ceppi di Prato (Rescritto del 23 Novembre 1770).

« contratti, si considerino come appodiati, e quasi allodiali
« dei possessori, all'effetto che abbiano il pieno arbitrio di
« disporne come beni proprj, e per atti tra vivi, e di ultima
« volontà, salvo sempre l'interesse e tutti i diritti e prero-
« gative che per disposizione del Gius Comune si competono
« al padron diretto, o all'enfiteuta o livellario, per natura
« del contratto di enfiteusi o di livello perpetuo per la reca-
« ducità, per la rinnuovazione necessaria a favor di quelli
« che hanno il diritto di domandarla, per la recognizione
« nei tempi convenuti, per l'investitura, e per il canone e
« laudemio, FERMO STANTE PERÒ CHE DEBBA STARSI AL CANONE E
« LAUDEMIO ATTUALE, STABILITO NELL' ULTIMO CONTRATTO, PER
« CUI IL DOMINIO UTILE È PASSATO NE' LAICI, CHE NON POSSA AC-
« CRESCERSI NÈ DIRETTAMENTE NÈ INDIRETTAMENTE, e che i mi-
« glioramenti e accrescimenti *di qualunque genere*, i quali
« venissero fatti nei beni enfiteutici o livellarj, dal giorno
« della pubblicazione della presente legge in avvenire, sieno
« sempre nel patrimonio libero dell'enfiteuta, e suscettibili
« di tutti i vincoli di ragione permessi, nonostante qualunque
« patto e convenzione che venisse stipulata in contrario ».

Analizzando il tenore del trascritto §. 18, tre disposizioni si vedono in esso adottate dal Legislatore: con la *prima*, Egli dichiarò come appodiati e quasi allodiali dei possessori *Laici* i beni livellari di dominio diretto di manomorta, acciò avessero essi l'arbitrio pieno di disporne come beni proprj, salvo sempre l'interesse e tutti i diritti e prerogative competenti per disposizione del Gius Comune al padrone diretto ed all'Enfiteuta secondo la natura del contratto d'enfiteosi e di livello perpetuo; e con questa disposizione ridusse la Legge dell'investitura a determinare non più la successione, ma unicamente a marcare il caso e il tempo in cui la manomorta avesse potuto conseguire dal possessore dei fondi, un nuovo laudemio.

Con la *seconda* contemplò appunto questo caso e tempo in cui si fosse dovuto accordare la rinnuovazione del livello al

possessore anzidetto, e mentre ritenne che alla manomorta fosse dovuto secondo il precedente riservo oltre la responsione del canone anche il laudemio, volle però che il canone e laudemio fossero quelli stessi che erano stati convenuti nell'ultimo contratto, inibendo espressamente e senza distinzione di titoli, di cause, e di diritti, qualunque aumento diretto e indiretto; quindi comparisce evidente, che con tale disposizione rese decisamente invariabile lo stesso canone e laudemio, e lo ridusse ad una specie di rendita costituita, in manifesta deroga di ciò che avrebbe dovuto aver luogo per disposizione del Gius Comune.

E con la *terza* dichiarò che i miglioramenti i quali fossero fatti dai respettivi possessori nei beni enfiteutici, fossero sempre in piena proprietà dei miglioranti, e costituissero in avvenire un libero loro patrimonio; con che vennero ad essere interamente soppressi ed estinti tutti i diritti e le azioni che per patto e per natura della Enfiteosi, avrebbe potuto sperimentare sui miglioramenti medesimi la manomorta domina diretta.

Colla scorta di queste tre speciali disposizioni prendendo adunque di mira il dubbio *se i miglioramenti intrinseci che nascono dal benefizio del tempo e da semplici cause naturali* possono servire o no di pretesto alla manomorta per aumentare nel caso delle rinnovazioni il canone e il laudemio, dee ritenersi che non lo possano; imperocchè quantunque nella enunciata prima disposizione del §. 18 appariscano riservati al padron diretto tutti i diritti ad esso competenti per Gius Comune, fra i quali eravi al certo il diritto all'aumento del canone e del laudemio, è indubitato per altro che questo diritto rimase interamente tolto ed abolito con la disposizione susseguente, quando con essa venne imposto l'obbligo alle manomorte di eseguire la rinnuovazione per il canone e laudemio dell'ultimo contratto, e quando fu diretta alla medesima, senza distinzione di cause e di eventi, la più calcata proibizione di fare allo stesso canone e laudemio qualunque alterazione.

E che infatti sarebbe mai del precetto di tener fermo il canone e il laudemio dell'ultimo contratto; che sarebbe mai della proibizione della Legge di fare ad essi aumento diretto e indiretto, se dovessero eccettuarsi dalla di lei censura i miglioramenti intrinseci e naturali?

Secondo le teorie del Gius Romano, allora poteva aver luogo l'aumento del canone e del laudemio, quando il fondo enfiteutico era divenuto più prezioso per cause dipendenti dalla natura e dal tempo, o sivvero per cause prodotte dalla industria e dall'opera dell'uomo: dal che ne nasce la distinzione tra i miglioramenti intrinseci e naturali, ed i miglioramenti estrinseci e industriali.

Ora per la nostra Legge non possono venire altrimenti a calcolo i miglioramenti estrinseci e industriali, perchè separati come lo furono dalla sanzione del §. 18 dal fondo enfiteutico, e divenuti una proprietà privata ed un libero patrimonio dei miglioranti, sono nella impossibilità di rendere i beni della manomorta più preziosi e più valutabili, e quindi di formar soggetto di aumento del canone e del laudemio; bensì i miglioramenti intrinseci e naturali se non venissero colpiti dalla disposizione della divisata Legge, potrebbero rendere legittimo l'aumento di cui si tratta, perchè accrescendosi al fondo ne accrescono il pregio e il valore, formando una nuova proprietà del domino diretto; dunque non volendosi illudere, è forza convenire che a questi precisi miglioramenti dovè necessariamente dirigere il Legislatore le sue vedute, allorchè per ottenere la voluta inalterabilità del canone e del laudemio ne prescrisse qualunque nuova alterazione a carico dei possessori aventi diritto alla rinnuovazione.

Alla lettera incavillabile della Legge si aggiunge poi anche la ragione politica dalla quale fu essa animata, e che, come ognun sa, fu quella di ricondurre i beni stagnanti delle manimorte ad una libera commerciabilità, e rianimare l'industria e l'agricoltura, e facilitare il giro più rapido delle contrattazioni; imperocchè nessuno degl'interessantissimi oggetti

contemplati dal Legislatore potrebbero ottenersi, se non col rendere inalterabili i canoni ed i laudemi; giacchè i fondi non possono essere facilmente contrattabili se non sono alla disposizione piena dei possessori; o seppure posano su di essi degli oneri, è indispensabile che questi sieno certi, invariabili, e tali da poterne fare la correspettiva detrazione nella determinazione del prezzo.

Ed ecco perchè il sullodato Legislatore non si fermò ad imprimere nei beni enfiteutici delle manimorte l'allodialità, e ad autorizzare i possessori loro alla libera disposizione di essi. Vide nella sua somma sagacità che ciò non bastava per ricondurre nella massa circolante i beni predetti, vide che vi avrebbe opposto sempre un potentissimo ostacolo la variabilità dei canoni e dei laudemi; perciò scese a prescrivere che la quantità del canone e del laudemio fosse sempre la stessa, che la norma ne fosse l'ultimo contratto, e che mai non potessero aumentarsi nè l'uno nè l'altro, sintantochè non si fosse fatto luogo alla riunione del diretto col dominio utile.

Ma non fu solamente la facilità delle contrattazioni, che animò le analizzate disposizioni del nostro Legislatore. Volle che fosse anche eccitata col favore di esse l'agricoltura e l'industria; e questo preziosissimo oggetto dovè confortarlo nella presa determinazione di rendere immuni da ogni futura alterazione questi oneri che doveva corrispondere al padrone diretto il livellario; il quale trovando i fondi dell'enfiteusi ridotti quasi alla natura degli altri suoi beni patrimoniali, non ha timore e ritegno di fare in essi a vantaggio dei suoi successori, quei miglioramenti dei quali sono suscettibili.

Consuonando adunque perfettamente tra loro la lettera della Legge e la politica ragione che l'animò, la questione non sembra altrimenti proponibile, ogni dubbio rimane dileguato, e più non resta se non che occuparsi alcun poco di quei ragionamenti coi quali i Tribunali e gli altri Giuresconsulti si sono cimentati a decidere e sostenere in opposto, che i *miglioramenti intrinseci posteriori alla Legge del* 2 *Marzo* 1769,

debbono valutarsi nella rinnovazione dei Livelli di manomorta, per aumentare a favore del luogo pio padrone diretto, canoni e laudemj.

Le Istruzioni per i Notari pubblicate nell'anno 1772, furono le prime a risvegliar l'idea che i mentovati miglioramenti dessero alle manomorte il diritto dell'aumento del canone e del laudemio nelle rinnovazioni, giacchè gli estensori di esse avendo osservato che nell'estrema parte del §. 18 della Legge erano stati rammentati soltanto i miglioramenti *fatti*, quali non possono essere altro che i miglioramenti eseguiti dall'uomo con la sua opera ed industria, tanto bastò per indurli a credere che a questi soli fosse ristretta la disposizione scritta nella parte precedente del medesimo §., proibitiva del contrastato aumento, comunque concepita con termini che rifuggono ad ogni limitazione. E tanto più si confermarono nella medesima credenza, in quantochè non viddero fatta menzione alcuna degli altri miglioramenti che provengono senza l'opera dell'uomo, e dal benefizio del tempo, quali perciò immaginarono che fossero stati rilasciati alla disposizione di ragion comune.

Ma poche riflessioni bastano per far comprendere che il disposto di queste Istruzioni non può avere nell'attuale questione quella influenza che gli hanno attribuita i fautori della opinione favorevole alle manomorte. Imperocchè sebbene dalla stessa Legge del 1769, emanasse l'ordine che fossero compilate e pubblicate delle istruzioni per la di lei più facile osservanza, e particolarmente *per comodo dei Notari*, non fu però nella intenzione del Legislatore che queste dovessero far parte integrale delle disposizioni dettate in materia, nè che avessero efficacia di Legge nelle dichiarazioni e interpretazioni in esse contenute. Tanto è ciò vero, ch'elleno non furono concepite da quel Ministro che aveva prestato l'opera direttamente per la formazione della già menzionata Legge del 1769, ed era perciò il depositario della Sovrana volontà; ma bensì *dal Magistrato dell'Archivio della città di Firenze*, affatto estraneo

alle discussioni che doverono preparare quel provvedimento governativo importantissimo, e *non furono poi sanzionate con l'approvazione sovrana.* Dimodochè appunto in questa veduta, tanto nel §. 21 della Legge del 1769, quanto nel §. 5, Articolo 7, delle stesse Istruzioni, è stato dichiarato « che non « debbono aversi per parte di Legge se non in quanto con- « vengono con quello che vi si dispone; che si è fatto uni- « camente per farne intendere lo scopo, e per *facilitare* la « retta intelligenza dei §§. *che in qualche maniera interessano « il loro uffizio* ».

Nulla più adunque debbono considerarsi, della privata opinione dell'estensore, in quel che vi è aggiunto, oltre il testo letterale della Legge, e nulla più della opinione di un ministro probabilmente non bene al possesso dei fini politici del Legislatore, di una opinione insomma che non è da far meraviglia se non si trova uniforme ai fini medesimi, facendo riflessione al tempo in cui furono compilate quelle Istruzioni, nel quale ben pochi avevano gustato l'eccellenza dei provvedimenti relativi, e si vedevano anche i migliori Giureconsulti più portati ad allargare, che a ristringere il favore della pia causa.

E come privata opinione, tanto meno meritava di servire di base ad una massima di patria Giurisprudenza così importante: inquantochè neppure è pronunziata in modo fermo e positivo, ma si annunzia con molta oscitanza, e non senza una manifesta contradizione; giacchè il §. 19, nel quale si parla dell'aumento del canone ammissibile per i miglioramenti intrinseci e naturali alla terminazione della prima investitura, si esprime in questa guisa: « nel qual caso siccome « *pare che osti la Legge* che in detto §. 18 *ordina indistinta- « mente che non possa accrescersi il canone e il laudemio* nè « direttamente, nè indirettamente, così *le manimorte do- « vranno, per evitare ogni pericolo di nullità, supplicare di « potere accrescere il canone e il laudemio*, secondo che sia « di ragione ».

Con le quali parole si viene a porre in dubbio quello che si era dato per certo nel §. precedente, vale a dire che la Legge del 1769, parli dei soli miglioramenti industriali, e gli altri, come un caso omesso, sieno rilasciati al disposto di ragione comune; e si viene a concedere all'opposto, che anche all'aumento di canone, proveniente da quella specie di accrescimento, faccia ostacolo la Legge medesima, mentre si vuole che alla circostanza si supplichi per far cessare quell'ostacolo, e per ottenere una grazia che sarebbe inutile, se in realtà i rammentati miglioramenti fossero fuori della Legge.

Lasciando pertanto da parte le accennate Istruzioni passiamo a ragionare piuttosto di quei speciali argomenti che allegano i fautori della opinione favorevole alla manomorta, argomenti che dovrebbero pur essere concludentissimi ed esclusivi di qualunque dubbio in contrario, tutte le volte che allegare si vogliono per vincere la lettera chiarissima della Legge, la quale, non contenta di aver comandato che nelle rinnuovazioni si debba tener fermo il canone e laudemio dell'ultimo contratto, è passata di più a proibire che lo stesso canone e laudemio venga aumentato, nè per modi diretti nè indiretti.

L'argomento primo si fa consistere nella preservativa che il legislatore accorda alla manomorta domina diretta, di tutti i diritti e prerogative che gli competono secondo la disposizione del Gius Comune, e per natura del contratto di enfitensi: e poichè fra i diritti competenti al padron diretto, uno egli è quello di potere aumentare il canone o il laudemio in ragione dei miglioramenti che si sono verificati nel fondo livellare all'epoca della rinnovazione, quindi si passa a concludere che un tal diritto, come riservato assieme con gli altri dalla Legge, è tacitamente esercibile dalla manomorta, se non per il titolo dei miglioramenti industriali, giacchè la Legge stessa ne ha rilasciata la piena e libera proprietà all'enfiteuta migliorante, per il titolo però dei miglioramenti intrinseci

e naturali, che formano una accessione ed un incremento di quel dominio diretto che ad essa manomorta è stato conservato.

Ma tutti quelli che hanno ragionato, e che continuano a ragionare in tal guisa, o non si sono accorti, o hanno dissimulato che nel soggetto tema di misura del canone e del laudemio è un vero sogno il richiamare il disposto del Gius Comune, dirimpetto alle cose prescritte nella Legge del 1769. Imperocchè quando si vede espresso in quella che nel rapporto del citato canone e laudemio non ostante i diritti che d'altronde sarebbero potuti appartenere al padron diretto, debba star fermo il canone ed il laudemio dell'ultimo contratto; « ivi » fermo stante però che debba starsi al canone o laude- « mio attuale convenuto nell'ultimo contratto per cui il do- « minio utile è passato nei laici »; e quando sappiamo inoltre dalla bocca del sapientissimo Autore della stessa Legge che non deve esser lecito di fare al detto canone e laudemio veruna alterazione « che non possa accrescersi il canone e « il laudemio nè direttamente, nè indirettamente » è impossibile l'immaginare sul serio che per legittimare l'aumento controverso si possa chiamare in campo il disposto del Gius Comune, senza far cadere il Legislatore in una vistosa contradizione, e senza render vuote di senso e di effetto le di lui Sovrane disposizioni.

È di fatti una contradizione manifesta l'ammettere che la manomorta debba potere a suo talento aumentare il canone ed il laudemio, sia per uno, sia per altro titolo, perchè tal diritto alla medesima accorda il Gius Comune: e che debba nello stesso tempo rimaner fermo il laudemio ed il canone attuale escluso qualunque di lui aumento diretto e indiretto, perchè a tanto la astringa la patria nostra Legge con le incavillabili espressioni sopraccennate, le quali converrebbe depennare dal testo e rigettare come oziose, come gettate a caso nella legge, ed affatto insignificanti, se dovesse prevalere all'importanza loro ciò che diversamente dispone il gius comune.

Nè per evitare un tanto assurdo potrebbe dirsi, che la proibizione di aumentare il canone ed il laudemio trova la sua congrua applicazione in riguardo dei miglioramenti estrinseci ed industriali, i quali soli si vedono rammentati dalla Legge, senza bisogno d'estenderla ai miglioramenti intrinseci e naturali, dei quali non vedesi fatta mai menzione veruna, e che perciò possono considerarsi come un caso omesso. Giacchè se nella Legge si vedono rammentati sotto nome di miglioramenti *fatti* i miglioramenti estrinseci ed industriali, si vedono per altro rammentati *al diverso preciso e tassativo oggetto di accordarne la piena, assoluta, e libera proprietà al possessore migliorante*, e di sottrarli all'influenza dei contrarj patti e convenzioni della investitura; lo che essendo, chiunque ha fior di senno è in grado d'intendere, che il Legislatore nostro non potè comprenderli nè contemplarli nella proibizione di formare di essi aumento di canone e di laudemio, attesochè sarebbe stato inetto e ridicolo il supporre che tali miglioramenti divenuti una cosa propria dell'Enfiteuta, potessero formar subietto dell'aumento di cui si parla a favore della manomorta domina diretta, e che per impedirlo fosse stato necessario di scrivere per essi una speciale proibizione.

E questo è ciò che risponde all'argomento desunto dal caso omesso: poichè ritenuto per fermo, che nella divisata proibizione di aumento del canone e del laudemio il legislatore non ha contemplato nè poteva contemplare i miglioramenti estrinseci ed industriali, quando dichiarandoli di proprietà assoluta dei livellarj aveva escluso il possibile che la manomorta domina diretta potesse esercitare su di essi il minimo diritto, non solo il caso dei miglioramenti intrinseci e naturali non può qualificarsi per un caso omesso e rilasciato perciò alla disposizione del Gius Comune, ma tutto all'opposto *è l'unico e solo caso a cui si referisce* la sanzione proibitiva dell'aumento del canone e del laudemio; sì perchè non potendo essa appellare per le cose dette ai miglioramenti estrinseci che sono una proprietà altrui, rimarrebbe senza

soggetto di applicazione la proibizione medesima, qualora non si dovesse riferire ai miglioramenti intrinseci e naturali, sì perchè potendo frequentemente accadere il concorso di miglioramenti o per il benefizio del tempo, o per variata legislazione, o per aumento del commercio, o per altre simili cause eventuali, sarebbero stati pressochè continui i casi nei quali sarebbersi aumentati i canoni ed i laudemj, contro l'espresso voto del Principe che si pronunziò di volerli inalterabili.

Ma si prosegue ancora ad opporre, che i miglioramenti intrinseci appartengono in piena proprietà al padrone diretto, giacchè formano un'accessione ed un naturale indivisibile incremento di quel dominio che esso conserva sul fondo livellare; e di qui ne segue che non può restare impedito alla manomorta senza una manifesta ingiustizia, e senza lesione di uno dei più sacri diritti che gli appartengono, di profittare al momento della rinnovazione di questa sua nuova proprietà, e di ritrarre da essa un frutto mediante la percezione d'un canone corrispondente.

Niuno però disconviene della premessa, cioè che i miglioramenti intrinseci spettino in proprietà alla manomorta domina diretta; e neppur potrebbe disconvenirsi, *che possa esservi un caso*, nel quale sia lecito ad essa di aumentare in proporzione dei medesimi, e canone e laudemio; ma non per questo potrà dedursi ed ammettersi come necessaria conseguenza, che ai termini della nostra Legge del 1769 *possa ciò avverarsi*, *allorchè* a favore degli aventi causa dai precedenti investiti si *fa luogo al diritto della rinnuovazione*.

Anche durante la prima investitura originaria, possono verificarsi nel predio enfiteutico dei miglioramenti intrinseci, e può così ricevere un incremento la proprietà fondiaria della manomorta; eppure non è venuto in capo a veruno di sostenere, che a carico dei compresi possa aumentarsi il canone sotto il pretesto dei detti sopraggiunti miglioramenti, la proprietà dei quali sebbene si accresca al dominio della

manomorta, si accresce però in uno stato di assoluta sterilità per tutto il corso intero della enfiteusi.

Così adunque anche durante la *investitura seconda*, che viene ad essere a tutti gli effetti una *continuazione ed una proroga della prima*, deve perseverare questo stato di *assoluta sterilità*, come quello che viene imperiosamente prescritto dalla nostra sullodata Legge del 1769: giacchè quando per il di lei disposto deve tenersi fermo in essa seconda investitura il medesimo canone e laudemio che fu stabilito nell'ultimo Contratto, e quando la manomorta non può stipulare in tale occasione nuovi oneri a danno dei livellarj oltre quelli espressi nella investitura precedente, è d'intuitiva evidenza che la proprietà dei miglioramenti intrinseci come rimase sterile presso la manomorta finchè ebbe vita il contratto primitivo, sterile deve rimanere per sempre fino a che a rinnovazione fatta avrà vita anche il secondo, ed ogni altro ulteriore contratto d'investitura, che è quanto dire *fino a che non si sarà fatto luogo alla definitiva estinzione del livello, ed alla riunione del dominio utile col diretto*, o sia per caducità, o sia per mancanza degli aventi diritto alla rinnovazione; nei quali casi soli la manomorta ritornerà anche per il capo dei miglioramenti intrinseci nella pienezza dei suoi diritti di proprietà, e volendo riallivellare i fondi, potrà a suo talento aumentare per i nuovi enfiteuti estranei e canone e laudemio.

Resta l'ultimo argomento che viene appoggiato alla *regola dei correspettivi*, esagerandosi che col privare la manomorta del diritto di trar profitto dei miglioramenti intrinseci, si viene a concentrare tutto il favore della Legge nei livellarj, e viceversa si fa ricadere tutto il danno sulla manomorta, la quale non solo si trova esposta alla diminuzione del canone allorchè si avverano nei fondi dei deperimenti fortuiti, senza poter conseguire all'opposto un aumento proporzionale se si verificano per benefizio della natura e del tempo dei valutabili miglioramenti, ma di più se al termine della investitura si trovano nei detti fondi dei deterioramenti avvenuti per

circostanze eventuali, mentre coloro che hanno diritto alla rinnovazione possono renunziarvi, la manomorta domina diretta rimane allora costretta a riconcedere i beni per quel canone minore, di cui saranno essi in quel tempo suscettibili.

Già si presenta facile all'intendimento di ognuno il reflesso, che male si fa ricorso ad una regola astratta e meramente congetturale quale è quella dei correspettivi, per vincere sul di lei appoggio la disposizione espressa con termini chiarissimi ed incavillabili del Legislatore, esigendosi per le notissime regole a questo duro e difficilissimo oggetto che gli argomenti col quali si vuol combattere la lettera, sieno di tale e tanta forza da render necessario e coatto il recesso dalla naturale importanza delle parole, con le quali la disposizione medesima fu concepita; ma non è nemmen vero che nel piano della nostra Legge il favore sia tutto per i laici possessori dei beni livellarj, e tutto il danno ricada sulle manimorte: perciocchè se per un lato i laici risentono quei vantaggi che sono una necessaria sequela della appodiazione, e della quasi allodialità che la stessa Legge ha impressa sui fondi di dominio diretto della manomorta, e segnatamente il vantaggio dependente da quest'allodialità di non dover soggiacere a verun aumento di canone e di laudemio fino a che ritengano il possesso o per il titolo primitivo, o per il titolo rinnovato; le manimorte a vicenda profittano per effetto della medesima allodialità che rende disponibili i beni ad arbitrio del possessore, dell'essenzialissimo vantaggio del quale non godevano in prima di percipere in ogni caso di alienazione dei laudemj che chiamansi di passaggio, e che, essendo regolati dalle particolari consuetudini dei luoghi pii, giungono talvolta fino al decimo del valore dei fondi, come per esempio nei livelli dei padri di Camaldoli, vantaggio che di gran lunga compensa l'inibizione di aumentare il canone per i miglioramenti naturali, nel caso delle rinnovazioni (1).

(1) La mensa di Pisa esige nei passaggi dei beni livellarj il 25 per 100.

Che se dovesse concedersi (lo che per verità non si potrebbe così francamente impugnare), che dirimpetto alla Legge di ammortizzazione sia in qualche modo peggiore la condizione delle manimorte di quello che sia la condizione de'laici, bisogna rammentarsi che questa Legge fu dettata appunto nel preconcetto di favorire i secondi, e non le prime; che a questo fine, recedendo dalle regole ordinarie del Gius Comune, *creò una giurisprudenza tutta nuova, la quale corrispondesse all' oggetto politico contemplato dal* Legislatore sapientissimo, d' impedire che i córpi morali indefettibili si locupletassero d' avvantaggio a danno della società, e di regolare il Gius superficiario in modo che questi corpi morali rendessero insensibilmente al corpo laico una parte almeno di quei possessi che avevano affidato alla loro tutela i privati in tempi meno felici col titolo di accomandita, precaria, e simili, per sottrarli alla rapacità di qualche potente, e per renderli immuni dalle pubbliche gravezze.

Fine della Parte prima.

PARTE SECONDA

DEI BENI E DIRITTI CHE COSTITUISCONO ANNESSO E DEPENDENZA DELLA PROPRIETÀ RURALE

CONFERENZA DICIANNOVESIMA

Nozioni preliminari.

§. I.

Del diritto di padronanza, e delle cose suscettive di essere ridotte a proprietà.

La natura facendo l'uomo pieno di bisogni, gli ha fornito nelle cose il mezzo per sodisfarli. L'uso delle cose per la sodisfazione dei bisogni è necessità della costituzione dell'uomo, e l'attitudine delle cose ad appagare le necessità della vita, è un benefizio di natura. Ma se l'opera dell'uomo non si applicasse alle cose onde migliorarne ed accrescerne il prodotto, stentato e scarso sarebbe il vivere, come ne fan prova quelle popolazioni infelici, che vivendo di caccia e di pesca, o cibandosi dei frutti che senza soccorso di umana industria la terra produce, errano pei boschi e per le selve, quanto al morale, simili ai bruti, quanto alla sussistenza più miseri,

perchè d'averla sempre meno sicuri. Se la popolazione che agiatamente vive adesso nella nostra Toscana pel benefizio dell'industria applicata alle naturali sorgenti del bene, vivere dovesse delle produzioni della natura inculta, basterebbe appena tutto il Territorio Italiano a sostentarla!

L'opera dell'uomo è dunque necessaria a moltiplicare e rendere viepiù profittevoli le cose donate dalla natura: senza l'opera dell'uomo esse non produrrebbero quello che pure è d'uopo ritrarne, perchè il genere umano cresca, moltiplichi e si perfezioni (1).

Ma quest'opera assidua e perseverante non potrebbe sperarsi, se non fosse guarentita, pacifica e tranquilla. Quindi la protezione concessa al diritto di *proprietà;* quindi l'assicurazione data dalla legge del godimento *esclusivo* di tutte le cose, cui venne applicata la umana intelligenza ed attività.

E invero se vogliasi meditare alcun poco intorno alle cause razionali e morali di questo gran fatto sociale, cui l'assenso di tutti i popoli e di tutti i tempi (2) ha dato il nome di *proprietà:* fatto universale e costante anco in mezzo a ogni maniera di novità civile e politica, dovremo andar persuasi che desso ha per base e per causa primitiva l'intelligenza e l'attività umana: l'intelligenza che predispone e organizza i mezzi di azione: l'attività che se ne impossessa e che li applica, riducendo all'atto i concepimenti della intelligenza.

Vedete voi quel campo tuttora selvaggio e non occupato? Ogni uomo potrà impadronirsene: e se vi sarà concorrenza fra più occupatori, la forza deciderà la contesa; la umanità spettatrice di questa lotta selvaggia potrà interporsi per farla cessare: non per decidere, secondo giustizia, fra i contendenti.

(1) *Genesi Cap.* 1. *vers.* 28. « E Dio li benedisse e così parlò: — Crescete « e moltiplicate, e riempiete la terra e assoggettatela a voi, e dominate i pesci « del mare ed i volatili del cielo, ed ogni altro animale che muovasi sopra « la terra ».

(2) *Puffendorff,* De officio hominis et civis, cap. XII. « Sic igitur, volente « Numine, praevio consensu hominum saltem tacito, proprietas rerum sive « dominium fuit introductum ».

Imperciocchè dell' appartenenza all' uno, piuttostochè all'altro occupatore l'idea non può sorgere, in mancanza di qualunque fatto positivo e morale che alla appropriazione serva di base.

Che se per opposto quell' uomo o quella famiglia che primi occuparono quel campo, adoperata avessero la loro intelligenza a scandagliarne la forza produttiva, se vi avessero applicate le loro fisiche attitudini onde farlo fruttificare, il senso morale della umanità non le consentirebbe di rimanere indifferente spettatrice della lotta di violenza che un usurpatore sopravvenisse a provocare: essa protesterebbe contro quello spoglio violento ed ingiusto; e fatta propria la causa del debole, ne assicurerebbe il trionfo col sussidio di una forza preponderante.

E ciò a buon diritto; poichè la terra coltivata dall' uomo non è più quella che usciva dalle mani della natura: quel terreno già incolto, deserto e selvaggio, egli lo fece ridente di bella verdura, egli lo ha popolato colla sua famigliuola; egli ha soggettato la materia alla forza della sua volontà; egli l' ha assimilata quasi a sè stesso. È pertanto allora che deve intendersi ch' egli se lo abbia appropriato (1).

Non è dunque come taluno ha preteso, nel fatto materiale e isolato della *occupazione*, che ha base il diritto di proprietà. Più razionali, più nobili, e dirò ancora più morali, ne sono le origini vere e primitive. Son esse la intelligenza e l' attività dell' uomo: quivi è la forza creatrice di tutte le cose, quivi è la ragione primitiva e morale dell' appropriazione: quivi è il

(1) *Locke*, Governo Civile, cap. 4, §. 8. — « Quando Iddio ha dato in « comune la terra al genere umano, al tempo stesso ha comandato all'uomo « di lavorare, conformemente a quanto gli prescrivevano la necessità della « sua condizione. Il Creatore e la ragione gl' ingiungono di lavorare la terra, « di seminarvi, di piantarvi degli alberi, di coltivarla per la conservazione « e pel migliore agio della vita, e gl'insegnano che quella porzione di suolo « della quale egli prende cura, doventa in grazia del suo lavoro un suo « patrimonio; dimodochè chi conformandosi al volere del Creatore ha lavo- « rato, seminato, coltivato, una certa misura di terreno, ha veramente « acquistato un diritto di proprietà, al quale niun' altri può pretendere, e « che niun' altri può rapirgli senza ingiustizia ».

fondamento di quel diritto di proprietà che la coscienza della umanità ha proclamato, prima ancora che la Legge Civile ne riconoscesse la esistenza, e ne guarentisse la conservazione.

§. II.

Quali cose siano suscettive di essere ridotte a proprietà.

Chi però volesse partitamente esaminare e definire *quali cose siano suscettive di essere ridotte a proprietà*, aprirebbe il campo a troppo vasta e grave disquisizione. Noi ci limiteremo alla semplice ennnciativa di alcune idee generali.

Per noi tutto il criterio direttivo della ricerca consiste nel considerare: 1.° Se la cosa sia di tal natura o sia stata dall'uomo ridotta a forma tale, da potersi fisicamente occupare;

2.° Se sia tale, che cessata la occupazione, possa ciò nonostante distinguersi dalla materia congenere;

3.° E se, finalmente, l'oggetto in esame abbia da essere necessariamente ridotto al dominio particolare di un individuo, per esser fatto giovevole alla società.

Perlochè altra volta opinammo che la protezione della Legge Civile dovesse estendersi alle *produzioni dell' ingegno*, quantunque per loro indole primitiva immateriali e non suscettive di fisica occupazione (1); e invero ci parve, e ci sembra tuttora, che quando l'uomo ha rinunziato a conservare sopra siffatte cose un dominio economicamente improduttivo, quando ha dato al pensiero un'applicazione concreta ed economicamente apprezzabile, una forma infine di positiva e materiale manifestazione che lo tolga allo stato di primitiva astrazione, e ne permetta la comunicazione a profitto della umanità, anco le produzioni dell'ingegno incomincino ad appartenere alla sfera degl'interessi reali della società, e

(1) V. li Annali di G. P. di Firenze Vol. I. — e Atti dell'I. e R. Accademia dei Georgofili, ivi citati.

come tali acquistino diritto a quella civile tutela, con la quale viene garantita ogni altra specie di utilità prodotta dall' uomo, coll' applicazione ch' esso faccia alle cose materiali della propria intelligenza.

La *proprietà*, lo abbiamo già notato, d' altro non consta che della facoltà guarentita dalla Legge, di godere di una data cosa *esclusivamente* ad ogni altra persona: dal che ne deriva che una stessa cosa non può *per l' intero* (in solidum) appartenere a più e diverse persone (1). Può la medesima esser posseduta in comune, e per indiviso a titolo di proprietà (jure dominii); ma non è per questo che a ciascheduno dei comproprietarj non ne appartenga una quota, o porzione numerica, intellettualmente distinta da quella dell' altro comporzioniere; imperciocchè (come osserva Pothier), *proprietà e comunione*, sono due cose fra loro contradittorie, e che si escludono reciprocamente.

Questa conclusione non riguarda però le cose o subietti di proprietà per loro natura indivisibili, come p. es. le *servitù;* di queste ne spetta intiero l' esercizio a ciascuno degli aventi diritto: la quale eccezione fondata essendo sulla ragione della indivisibilità del soggetto, non che distruggere, conferma la regola enunciata di sopra, intorno al possesso e alla proprietà delle cose che sono suscettive di fisica o intellettuale divisione (2).

Che se qualche volta i diritti e le azioni creditorie possono esercitarsi da ciascheduno dei condomini senza il concorso degli altri, non è per questo che non si debba considerare intellettualmente fra questi, diviso il dominio della cosa solidalmente loro dovuta dal debitore. La solidalità in questo caso, opera effetti limitati alla persona del debitore; ma non induce alterazione al diritto di ciascun condomino, sopra la cosa che forma soggetto del loro condominio.

(1) Celsus ait duorum quidem insolidum dominium esse non posse, L. 5. §. 15. ff. Lib. 13. Tit. 6.

(2) *Voet.* ad Pand. Lib. 8. Tit. 4. §. 9.

Una delle più importanti conseguenze del diritto di proprietà, vale a dire della padronanza esclusiva delle cose; questa è che nessuno possa *di regola* essere astretto a farne ad altri la cessione, tranne il caso che alla medesima egli si fosse espressamente obbligato, o che lo esigesse una causa di pubblico interesse. È per questo che chi ha venduto o donato una cosa può essere costretto a farne la consegna al compratore o al donatario: così anco tutti i proprietarj dei beni attraversati da una pubblica via o da un canale, sono assoggettati a soffrire dietro una giusta indennità l'espropriazione di quella parte dei loro fondi, ch'è riconosciuta necessaria alla effettuazione della decretata opera pubblica, dovendo per legge d'ogni paese civilizzato l'interesse pubblico prevalere ai riguardi dovuti altronde alla proprietà privata.

Il diritto di proprietà non si applica alle cose per naturale loro preordinazione comuni a tutti li uomini, come sarebbe il mare, la luce, l'aria, e l'acqua corrente: — di queste non è possibile ritenere, non che conseguire il possesso esclusivo: — è dunque inammissibile rapporto ad esse il concetto di padronanza (1).

Lo stesso è da dire delle cose spettanti al dominio pubblico, come le strade, le fortezze, i fiumi, i porti marittimi ed altro, o quelle spettanti alle singole aggregazioni politiche, come per esempio i possessi nazionali, ed i comunali. Questa sorta di beni sono goduti dalla respettiva aggregazione che li possiede nel modo stesso che i particolari usano, e godono delle loro private proprietà: ma il loro regime non può essere stabilito con le regole che governano il diritto di proprietà privata, imperciocchè nessun individuo potrebbe aspirare a pretenderne la padronanza esclusiva (2).

(1) Instit. de rer. div. in principio. — « Quaedam enim naturali jure communia sunt omnium ».

(2) L. 2. §. 1. ff. de rer. divis.

§. 3.

Differenti modi di acquisto della proprietà agraria.

La proprietà agrarla si trasferisce e si acquista come ogni altra specie di dominio, o per disposizione della *Legge*, o per il fatto dell' *uomo*, o per il fatto della *natura*.

La traslazione operata *vi propria* dalla *Legge*, ha luogo nelle successioni intestate (1), e se pur vuolsi nella usucapione, o prescrizione (2), benchè questa sia una specle equivoca (3).

Il *fatto dell'uomo*, si può tripartire nel quasi contratto, nella disposizione d'ultima volontà e nella disposizione tra i vivi.

Il *quasi contratto* talvolta trasferisce attualmente la proprietà, come si verifica nelle accessioni, così dette industriali (4), talvolta dà causa soltanto a un diritto o a un' obbligazione *ad rem* (5), lo che vuol dire una traslazione meramente potenziale, e fors' anco meramente eventuale delle proprietà (6).

Le *disposizioni tra i vivi e di ultima volontà* trasferiscono subito la proprietà (7), o se la trasferiscono quando accada la tradizione, questa anzichè un modo derivativo di acquisto per sè stante, crediamo debba considerarsi come una *solennità*, che nell' interesse dei terzi le leggi hanno prescritta, pel pieno effetto degli atti preordinati a trasferire un diritto (8).

Finalmente dal *fatto della natura*, o vogliam dire da un movimento naturale delle cose ha causa talvolta il dominio, siccome avviene nelle naturali accessioni (9) nelle quali tutto

(1) *Grotius*, Liv. 2. Ch. 7. §. 3. e le Note.
(2) *Puffendorf*, Lib. 4. Ch. 12. §. 1. e le Note.
(3) *Grotius*, Liv. 2. Ch. 4 per tot. e le Note.
(4) L. 23. §. 5. ff. de relvind.
(5) *Voet*, ad Pand. Lib. 44. Tit. 7. §. 5.
(6) *Voet*, loc. cit.
(7) *Richero* Jurispr., Lib. 2. Tit. 1. §. 753.
(8) *Voet*, ad Pand. Lib. 41. Tit. 1. §. 42.
(9) *Richero*, Jurispr., Lib. 2. Tit. 1. §. 550.

si opera per effetto di cause inanimate, senza il concorso di una volontà del padrone che le muova, e senza che neppure possa considerarsi come causa efficiente la Legge, che solo interviene ad approvare e mantenere inalterato il fatto della natura.

Queste sono le nozioni generalissime che abbiamo creduto opportuno premettere alla trattazione speciale che intraprendiamo.

I limiti e la indole dell'assunto che ci siamo proposto, non ci obbligano a spinger più oltre le nostre investigazioni: ci fanno anzi una Legge di rispettare e lasciare intatto il terreno delle indagini astratte, e speculative.

Questo Corso non fu stabilito e non procede con pretensioni scientifiche, nè per esporre nuove dottrine. Esso non aspira a formare dei giureconsulti, nè a somministrare il sussidio di pratiche soluzioni, adattabili alle occorrenze più complicate delle controversie forensi. L'intendimento nostro (voi già lo sapete) altro non fu che di riunire e di esporre in modo appropriabile alla intelligenza degli uomini della campagna, quelle fra le massime del diritto e della giurisprudenza che più strettamente e direttamente interessando l'agricoltura, dovrebbero in un sistema di bene ordinata e completa codicifazione andar raccolte sotto il titolo di regolamento, o come i francesi dicono di Codice Rurale: sicchè al campagnuolo potesse ridursi familiare la conoscenza delle Leggi protettrici della sua industria, e delle regole da seguitarsi onde utilmente rimanga da lui invocata questa protezione.

Ora ci è sembrato che queste nozioni generalissime bastar potessero a farvi strada nell'esame che ora intraprendiamo, *dei beni e diritti che costituiscono annesso e dependenza della proprietà rurale.*

Di questi adunque terremo proposito partitamente, incominciando da quello di *chiusura,* che prenderemo a soggetto della futura nostra Conferenza.

CONFERENZA VENTESIMA

Del diritto di chiusura, ove dei muri, delle siepi e delle fosse.

Avvertenze preliminari.

È oggi consuetudine pressochè universale nelle campagne, di tenere una parte dei possessi rurali separata dalla via pubblica o dal confinante per mezzo di opere manufatte, come sarebbe a modo d'esempio da muri, da siepi, da fosse, o altre difese somiglianti.

Questa consuetudine non è in sostanza che l'esercizio di quel *diritto di chiusura*, che la legge acconsente a ciaschedun possessore (1).

Finchè durarono le tracce del sistema feudale, e finchè meglio non fu apprezzato il valore della massima, che solamente dal maggior benessere di ciascheduno, può risultare quello dell'universale; era ben difficile, e qualche volta impossibile che i proprietarj fossero in grado di assicurare con cauzioni di fatto la indipendenza e la sicurezza dei privati loro possessi, sebbene garantita dall'autorità, non di rado impotente della Legge locale.

(1) L. ult. ff. fin. regund. « Ibi » Si quis saepem.

Le servitù di pascolo e di legnatico, ed altre congeneri, dalle quali può dirsi fosse gravata la maggior parte della proprietà rurale, o assolntamente impedivano, o restringevano grandemente, o vano rendevano e frustratorio l'esercizio che si facesse del diritto di chiudere il proprio possesso. V'era chi non poteva chiudere, fuorchè il giardino e il frutteto addetto alla propria abitazione: ad altri era acconsentito soltanto di circondare con siepi o fossati i proprj terreni lavorativi o prativii; ma a condizione di lasciarne libero ai comunisti, o al feudatario in diversi punti l'accesso, nei tempi e nell'epoche destinate all'esercizio della servitù.

La Costitnente di Francia abolì (1) codesti inciampi frapposti al pieno e libero sviluppamento della industria e prosperità agraria, dichlarando il diritto di chiudere e schiudere i beni rurali comecchè essenzialmente derivante da quello di proprietà, non potere essere impugnato a verun proprietario: doversi tenere per abrogate tutte le leggi e costumanze contrarie a questo diritto: all'esercizio della facoltà di chiudersi non potere essere di ostacolo le indotte pubbliche servitù: anzi a ritenere da quelle liberi e immuni i beni rurali, bastare il fatto della eseguitane chiusura (2): doversi infine riputar chiuso un possesso rurale, quando si vedesse circondato da un muro di quattro piedi di altezza, o da una siepe qualunque, o da una cinta di pali o di canne intrecciate, non meno che da una fossa che però non avesse meno di quattro piedi in larghezza, due in profondità (3).

E quanto a quelle fra le anzidette servitù, che si giustificavano fondate in un titolo espresso e convenzionale, comunque la Costituente riconoscesse che il semplice fatto della chiusura non era bastante a impedirne assolutamente l'esercizio, dispose però che coattivamente fossero redimibili a benefizio del fondo, o fondi servienti (4).

(1) Decreto del 28 Settembre 1791.
(2) Decreto suddetto, Sect. 4. Art. 4 e 5.
(3) Detto Decreto Art. 6.
(4) Detto Decreto Art. 7, 8.

Codeste disposizioni della Legge del 1791 furono mantenute in pieno vigore dal Codice Civile, il quale all'Art. 647 disponeva nel modo seguente: « Ogni proprietario può chiudere il « suo fondo, salvo l'eccezione indicata all'Art. 682 ».

Ora, codesta eccezione, riguardando esclusivamente il caso del passo necessario dovuto al contiguo possessore, che non potesse avere un'uscita sulla via pubblica (1), la conseguenza che ne risulta quella è, che la promulgazione avvenuta in Toscana del Codice Civile, e con esso del succitato Articolo 647, operò l'effetto dell'abolizione definitiva di ogni servitù *non titolata* (2), che fosse ostativa all'esercizio della facoltà indistintamente, e assolutamente ai campagnuoli riconosciuta di chiudere i loro possessi, e di tutelarne la incolumità dalle invasioni fino a quel giorno sofferte, tanto da animali che da persone straniere alla coltivazione dei medesimi.

Questo crediamo essere potesse un *necessario* effetto della importazione fra noi della Francese Legislazione; seppure non si pretendesse che l'abrogazione pronunziata nel 1814 del Codice Civile, cancellate avesse anco le tracce lasciate dal precedente ordinamento legislativo, e retroagendo sopra il passato, riducesse i beni rurali nella condizione servile dalla quale le leggi anteriori li avevano emancipati!

La posta conclusione ad altra non men diretta e necessaria ci pare che conduca, ed è la seguente: che la omessa deduzione all'atto per parte dei possessori di beni della facoltà di chiuderli, non menochè il tollerato esercizio di atti congeneri a quelli nei quali già sostanziavasi l'abolita servitù, non

(1) C. N. Art. 682. « Il proprietario il cui fondo è circondato per ogni parte, e che non ha veruna uscita sulla via pubblica; può domandare un passaggio sui fondi dei suoi vicini per la coltivazione del suo podere, assumendo il peso di una compensazione proporzionata al danno che tal passaggio può cagionare ».

(2) Adopriamo qui la parola *titolo* per significare una *causa* di servitù, *espressa e convenzionale*. — Decreto della Costituente sop. cit. Art. 7 » Au « cas seulement où un particulier a sur l'héritage d'un autre, une servitude « de paturage *fondée sur un titre*, la clôture ne suffit pas pour faire cesser « la servitude ».

posson valere di per sè soli ad argomentare la tacita sua ricostituzione; e non autorizzano a ritenere perseverante sulla proprietà rurale codesta specie di gravami, dai quali la Legge per una ragione di pubblico interesse la volle e la dichiarò definitivamente affrancata.

Imperocchè le servitù di uso di cui si ragiona, sono non *reali*, ma *personali*, e del genere delle *discontinue*.

All'acquisto delle medesime occorrerebbe pertanto anco per diritto romano un esercizio continuato *per lungo tempo* immune da vizio di violenza, clandestinità e precarietà (1). Vale a dire, che il termine di tali prescrizioni, comecchè incoate nel 1814 (2), ravvisar si potrebbe compito soltanto dopo decorsa la trigenaria (3) quando pure non volesse ammettersi un sistema medio e di transazione fra *l'antico* romano diritto (4) e il disposto del Codice Francese oggi abolito, conferendo alla sola *centenaria* potenza di indurre la nuova acquisizione di quella specie di servitù.

Se ciò potrebb'essere revocato in dubbio di fronte al disposto del *Codice* Giustinianeo (5) quando si tratti di servitù che si voglia stabilita a favore di certi determinati utenti, e individualmente e personalmente a prò dei medesimi, e in grazia del quasi possesso e dell'uso ch'essi ne abbiano fatto durante il lasso di tempo e con tutte le condizioni richieste a prescri-

(1) L. 1. §. ult. ff. de aq. et aquae pluv. arcendae L. 3. §. 4. ff. de aq. quot. et estiv.

(2) L'esercizio che se ne fosse continnato finchè rimase in vigore il Codice Napoleone non giovava all'acquisto di tali servitù. C. N. Art. 691. « Le « servitù continne non apparenti, e le servitù *discontinue* siano o non siano « apparenti, *non possono* stabilirsi che mediante un titolo. Il possesso ben- « chè immemorabile non basta a stabilirle ».

(3) L. Sicut in rem 3 Cod. de prescript. 30 vel quad. ann. — *Voet*, Ad pandect. Lib. 44. Tit. 3. n. 6. juxta finem ibi « Trigennium adactiones per- « sonales perimendas quae breviori tempore non inveniuntur circumscriptae, « uti ad enervandas actiones in rem, *in illis casibus quibus propter malam* « *fidem aut tituli defectum usucapio rerum impedita fuit* ».

(4) L. 3. §. 4. de aqua quot. et estiva. « Ductus aquae *cujus origo me-* « *moriam excessit*, jure constituti loco habetur. L. 1. §. 23. ff. de aqua et aquae pluviae arc.

(5) L. 12. in fin. Cod. de prescript. longi temp.

verla, non sappiam vedere come potrebbe venire contradetta in tutti quei casi, nei quali si reclamasse e si pretendesse ostativa all'esercizio del gius di chiusura, comecchè nuovamente indotta e stabilita a favore dei comuni o altro qualunque corpo morale, presi di mira dalla legge abolitiva di codesta sorta di vincoli della proprietà fondiaria.

Parendoci invece che in questo caso, gli atti di godimento individuale continuati (comunque senza contradizione) dai singoli membri della corporazione, non sien valutabili per argomentarne a profitto della persona morale una acquisizione alla quale essa venne inabilitata *anco per l'avvenire* da quelle leggi, che per motivi di pubblico predominante interesse la vollero spogliata del pariforme diritto, da remotissimi tempi goduto ed esercitato.

Perlochè quanto ci parvero degne di lode le *equitative* indennizzazioni recentemente stanziate dal nostro Governo a prò dei comuni della Provincia Maremmana, cui la decretata alienazione dei terreni pubblici ed il loro passaggio in mani private veniva a togliere i benefizii della continuata tolleranza, altrettanto ci parve e ci comparirebbe in casi consimili inammissibile la *pretensione* di tale indennità *in via di rigoroso e stretto diritto*, e quasi condizione all'esercizio per parte dei possessori della facoltà di chiudersi, per *modo assoluto* restituita loro dalla Legge.

Se per le nostre Leggi assoluto è dunque il diritto oggi spettante ai possessori di beni rurali di chiuderli e porli al sicuro dalle altrui depredazioni, non per questo dee credersi che sia senza norme e limitazioni speciali il *suo esercizio*: ogni qual volta pertanto il non regolato arbitrio individuale potrebbe recare offesa al pariforme diritto di altri possessori, si frappone la Legge a moderarlo, e ricondurlo nei giusti confini.

Noi percorreremo rapidamente codeste norme e limitazioni, prendendo in contemplazione i più comuni ed usati modi di chiusura, vale a dire i *muri*, le *siepi* e le *fosse*.

§. I.

Dei muri.

D. Di quante specie sono i *muri* che recingono i possessi privati?

R. Di due specie: o semplicemente divisorii, o divisorii e al tempo stesso *destinati all' inalzamento.*

Tanto gli uni che gli altri possono essere *comuni* fra i convicini, o *proprii* di uno di essi.

D. Se invece della palizzata che attualmente vi separa dal vostro vicino, voi gli proponeste di costruire un muro a *spese comuni*; quando egli non volesse associarsi a questa spesa, credete voi che ce lo potreste obbligare in vista della utilità ch' egli pure verrebbe a risentire, dalla edificazione di questo muro?

R. No certo: quello fra i due vicini al quale interessa di chiudersi, deve egli solo sopportare il carico della spesa occorrente. Tutto suo *proprio*, e non *comune* col vicino sarà in questo caso il muro edificato.

D. Quando un muro è *comune* fra due vicini, può uno d'essi pretendere di rialzarlo nonostante l' opposizione dell' altro, onde appoggiarvi dalla parte sua, p. e., l' armatura di una tettoja per una rimessa, capanna o simili?

R. Per rispondere a questa domanda, bisogna prima guardare se il muro a giudizio dei Periti, possa dirsi destinato alla *semplice divisione* dei due possessi, o se anco alla *sopraedificazione.*

Nel primo caso, la Legge dispone che alla volontà del socio che vuole inalzarlo, deve prevalere quella del socio proibente (1).

Nel secondo caso, l' opposizione del condomino non si attende (2).

(1) L. Sabinus 28. ff. comm. divid. — *Sperello*, Decis. 54. — Aretina Altius tollendi 22 Aprile 1795. av. Pardini §. Infatti prestatici in fin. e segg.
(2) Citata Aretina Altius tollendi av. Pardini per tot.

D. Qual'è mai la ragione di questa diversa disposizione della Legge?

R. La ragione in questo consiste, che nel primo caso si verrebbe a fare della cosa comune un uso diverso da quello, al quale essa comparisce destinata: mentre nel secondo caso ciò non avviene, avendo noi supposto che la qualità e consistenza del muro lo dimostri atto e preordinato alla supraedificazione.

Ora è una massima della nostra Legislazione, che la regola *del non potersi nella cosa comune indurre novità da uno dei socii contro la volontà dell' altro socio* (1), ha luogo soltanto quando si tratti di usare della cosa comune *fuori dell'uso cui la medesima è destinata*; vale a dire (se si tratti di muro comune) quando la parete sia puramente divisoria, e non costrulta con quella solidità e grossezza che sarebbe necessaria per la sopraedificazione: nel qual caso coll'inalzarla, o in qualunque modo aggravarla per l'oggetto di estenderne l'uso, il socio verrebbe ad eccedere i limiti della primitiva sua destinazione.

A differenza del caso che si trattasse di muro comune, atto e preordinato anco all'elevazione: perocchè ha luogo allora la regola opposta, la regola cioè « che nella cosa comune, alla vo-« lontà del socio proibente prevale quella dell' edificante » (2).

D. Quando o per mezzo di documenti, o per mezzo di Testimonj non possa stabilirsi che il muro interposto fra due possessi fu costruito a spese comuni dei due possessori, di quali argomenti di fatto riputate voi che si possa fare uso, per determinare s' esso abbia carattere di *proprio* ad una soltanto, o di comune ad ambe le parti?

R. Molti sono gli argomenti che si possono addurre per questo fine.

(1) L. Sabinus 28. ff. comm. div.

(2) L. Sabinus. 28. ff. comm. divid. e L. quidam Hyberus. 12. e L. eos qui 39. ff. de servit. urb. pred. et ibi DD. — *Menochio*, Cons. 1237. — *Hondedeo*, Cons. 80. n. 33. Lib. 1. — *Magon*, Decis. Florent. 46. n. 6. — *Thomat.*, Decis. 119. n. 19. — *Constant*, Ad Stat. T. 1. Annot. 23. Art. 2. n. 148. e segg. — Florent. Altius. tollendi sop. cit. cor. Pardini.

E prima di tutto, quando *una parte* del muro è indubitatamente o *propria* o di uno dei due vicini, o comune fra loro, si suole verificare se la materia della quale trovasi formato e composto il resto, sia uguale a quella del muro di indubitata spettanza.

Si guarda ancora al collegamento del muro, e al fabbricato a cui serve: per dedurne la pertinenza in ragione appunto della sua attinenza alla parte indubitatamente propria o comune, del fabbricato relativo.

Si verifica se ed a chi appartengono le travi o travicelli immessivi a sostegno dei piani, palchi, e tetti di alcune, o di tutte le stanze respettivamente appartenenti ai vicini.

Si considerano le aperture operate nella muraglia per tutta la sua grossezza, ancorchè rimurate, per vedere da qual parte e a pro di quale dei due possessi, sono state eseguite: non che le escavazioni operatevi per farvi cammini o altri condotti qualunque, misurandone la profondità nei rapporti della grossezza del muro; verificazioni interessantissime tutte, per determinare il fatto della pertinenza esclusiva, o della comunione del muro stesso (1).

D. Qual è in questo genere di ricerche l'ufficio dei Periti? È egli limitato alla nuda verificazione dei fatti di sopra specificati, o hanno valore e peso di prova in giudizio, le *deduzioni ancora* che da quei fatti abbiano i Periti tratte, nel senso della proprietà esclusiva, o della comunione?

R. I Periti in questa sorta di ricerche figurano è vero come testimonj: ma essendo testimonj qualificati, l'apprezzazione da loro data ai fatti nel rapporto suddivisato, non solamente è permessa, ma è debito del loro ufficio, ed è sempre di grave peso agli occhi del Giudice (2).

(1) *Costant.*, Ad statut. annot. 23. Art. 1.° n. 1. e segg. e 27, 28 e 35. — *Palma* Nep., alleg. 260. n. 7. Tit. 3. e alleg. 264 n. 4. — *Paulut.*, Dissert. 22. Art. 2. n. 34, e per tot. — Rot. Rom. Dec. 253. n. 23. part. 7. Recent.

(2) L. septimo mense ff. de stat. hom. L. 1. ff. de ventr. inspic. — L. hac edictali §. illud de secund. nupt. — *Caepoll.*, De servit. urb. praed. cap. 40. sub num. 19. Rot. Rom. Dec. 353. n. 2. part. 2. recent.

D. Per giudicare della proprietà esclusiva, o della comunione di un muro, si ha egli a guardare il numero e la qualità più o meno caratteristica dei riscontri, o si deve (quando vi sia promiscuità) attendere e dare preponderanza ai riscontri i quali appariscano di data più recente?

R. Quando si cerca di stabilire la pertinenza *attuale* del muro, è ben naturale che non agli antichi quantunque moltiplici ed importanti, bensì ai più recenti segni di comunione od esclusività, si dia la preponderanza (1).

D. Dato che la comunione del muro non sia controversa fra le parti, e dato che sia concordato ancora che il muro è destinato a una certa elevazione: se il socio volesse inalzarlo più di quanto comporti la presente sua solidità, come dovrà egli procedersi perchè il diritto e l'interesse di ambe le parti resti conciliato?

R. Bisognerà che il socio che vuole alzare, cominci dal fare restaurare il muro, ed anche dal ricostruirlo per intero a proprie spese. E se i periti dichiarassero che è necessario dargli una maggior grossezza, un tale accrescimento dovrà farsi dalla parte del socio che vuole edificare: è questa una cauzione di fatto, in questo genere di comunione (2).

D. L'altro socio dopo avvenuto l'inalzamento e l'ingrossamento predetto, potrà giovarsi del muro per appoggiarvi le sue costruzioni?

R. Indubitatamente sì; essendo ormai stabilito che quando il muro è reso comune, l'altro socio ha diritto di edificarvi: e solo può essere obbligato a rimborsare a quello che l'ha restaurato, consolidato e inalzato, la metà del totale suo valore, o la metà del valore della parte che vuol rendere comune, con più la metà del valore del suolo che sia stato occupato per rafforzarlo (3).

(1) Crot. Cons. 153. n. 25. lib. 2. — Vegg. Cons. 53. num. 37. vers. si vero non constat. — Palm. Nepot. Alleg. 264. n. 9. 10. — Aretina Altius tollendi cor. Pardini sop. cit. al §. *e sebbene quelli in favore.*

(2) L. 35. 36. e 37. de Damno infecto.

(3) C. N. Art. 661. — Corte regia in Causa Gelli e Pecchioli, Settembre 1845.

D. Come dalle *apparenze* potranno distinguersi i muri che sono o no *comuni*, fra due possessi contigui?

R. Nelle città e nelle campagne, ogni muro che fino alla sua sommità, serve di divisione tra edifizii, cortili, giardini, ed anche tra recinti ne' campi, si presume comune (1); purchè però non vi si riscontrino segni esclusivi della comunione, quali sarebbero, per esempio, la cresta del muro, o una mensola di pietra appostavi contemporaneamente alla sua costruzione, da una parte soltanto. Cosicchè può dirsi che quando la sommità del muro da una parte, è diritta ed a piombo nella sua forma esteriore, e dall' altra presenta un piano inclinato, come pure quando non vi sono che da una parte sola o lo sporto o i cornicioni, o le mensole di pietra appostivi al tempo della costruzione del muro, si considera che il muro appartenga esclusivamente a quegli dalla cui parte si scorgono poste le gronde, il cornicione, o le mensole di pietra (2).

D. Quando fra due fabbricati contigui esiste un muro di separazione più alto dei fabbricati medesimi:

Se anche di questi due fabbricati uno è più alto, l' altro più basso, il muro di separazione sarà egli comune ad ambedue per l' intero?

R. No certamente: il muro sarà comune ad ambedue i fabbricati, sino a quel punto a cui giunge la sommità del fabbricato più basso: per ogni di più, il muro si presume appartenere esclusivamente al proprietario del fabbricato più alto, perciocchè giovando presentemente a lui solo, si reputa ancora da lui solamente costruito.

D. Come si procederà, per le spese occorrenti al restauro di un muro comune?

(1) L. 7. §. ult. et L. 8. ff. de adq rer. dom. — L. 4. ff. de Servit. legat. §. 31. instit. de rer. divis. — L. 19. ff. comm. divid. — L. pen. ff. pro Socio.

(2) L. 13. ff. de servit. praed. urb. — L. 1. §. 6. ff. de aedil. edicto. — L. 2. et L. fin. ff. de oper. publ.

R. I restauri pel muro comune e le spese relative sono a carico dei due proprietarj, nella proporzione del diritto e della utilità a ciascheduno di essi appartenente (1). Può non pertanto quegli che non vuole contribuirvi rimanerne discaricato, purchè rinunzi al diritto di condominio a lui competente (2), e purchè il muro comune non sostenga un edifizio di sua spettanza.

D. Fu detto di sopra che quando si tratta di muro *comune* atto e *destinato* all'elevazione, può sempre il socio inalzarlo: se però ciò facendo, oscurate restassero le luci del vicino lo potrebb' egli ciò nonostante?

R. Sì certamente, egli lo potrebbe. Questo però quando non si trattasse del muro di facciata (ántico) o del suo corrispondente (pòstico), che sono destinati a ricevere e comunicare il benefizio della luce e dell'aria: poichè il vicino non potrebbe in questo caso fare inalzamento di sorta, e volendo fabbricare, dovrebbe farlo lasciando uno spazio almeno di dodici piedi pei fondi urbani, e di due piedi pei fondi rustici (3).

D. Vi è egli pertanto mai caso, che possa vietarsi la edificazione anco sul *muro laterale*, in grazia delle aperture che il vicino vi abbia praticate?

R. Può esser vietato di chiuderle con la nuova edificazione, ogni qualvolta sebbene esistenti nel muro laterale, possano le finestre apertevi (*avuto riguardo alle condizioni della fabbrica*) considerarsi *come se fossero di prospettiva* (4).

D. Giacchè abbiam parlato di finestre aperte nel muro divisorio, gradirei sapere quali appunto sono le aperture che

(1) L. 28 L. 32. L.37. L. 39. ff. damno infecto.

(2) L. 6. §. 2. in fin. ff. Si servit vied. L. 48. L. 64. L. 65. princ. ff. de usufr. et quemadmodum.

(3) Liburnen altius tollendi 7 Luglio 1785. av. Simonelli §. 13. — Senen. demolitionis arcus seu ponticelli vulgo cavalcavia 22. 1764. cor Brogiani. — L. fin. Cod. de aedific. privat. — L. fin. ff. fin. regund.

(4) Tes. Ombros. T. 9. Decis. 20. n. 20.

ordinariamente può esser permesso di fare su questi muri, onde procurarsi il godimento dell' aria e della luce?

R. Questa materia è regolata dal principio, che è sempre lecito fare nel suo ciò che giova, e ad altri non nuoce: — in conseguenza l' apertura di luci nel muro divisorio, *per massima*, non è vietata, e solo le leggi si sono occupate di *regolare* l' uso di questa facoltà. Ho detto *per massima*, giacchè possono esservi dei casi nei quali l' apertura di luci verso il fondo contiguo non sia tollerabile dal vicino, perchè regolata o nò, sia *per sè* capace di recargli un danno; come per esempio, quando questo vicino sul fondo del quale verrebbe ad acquistarsi il prospetto, fosse un Monastero di Donne, o un Cenobio (1).

D. Avete detto essersi le leggi occupate *di regolare l' uso* di questa facoltà, ond' esso per quanto è possibile risulti innocuo al vicino. — Quali sono dunque le principali cauzioni di fatto, prescritte dalla legge a carico dell' edificante?

R. Queste cauzioni consistono: Nella prescrizione che le aperture, o si facciano ad un' altezza non minore di *braccia dieci* dalla superficie del terreno appartenente al vicino: — o si muniscano d' *inferriata*.

D. Come dovrà collocarsi questa *inferriata?*

R. Nella grossezza del muro, nel quale fu fatta la nuova apertura: mai, nella parte esterna di esso, e in modo da occupar l' area appartenente al vicino. Sono dunque vietate, le così dette *inginocchiate* (2): il vicino che ne tollerasse senza reclamo l' apposizione e la conservazione per un certo corso di tempo, verrebbe (come a suo luogo vedremo) a perdere la facoltà che nei congrui casi potrebbe spettargli, di oscurarle coll' edifizio che poi gli piacesse di fare.

D. Questa facoltà di aprire luci nel modo antedetto, riguarda ella il muro *proprio* del vicino, o anche il muro *comune?*

(1) *Bonfin*, Decis. Florent. 41.

(2) Relatio Aud. Bonfini anno 1720 in causa Tarchi e Lelli, filza di Rapporti dei Capitani di Parte pag. 68. — Florent. fenestr. 4 Settembre 1750. cor. Barbisorto.

R. Riguarda soltanto il muro *proprio* del vicino: — relativamente al muro comune, procede la regola che il socio non può farvi novità senza il consenso dell'altro socio (1); anzi se il muro fosse proprio del vicino, e vi fossero aperte delle finestre, coll' acquisto o volontario o coatto che si facesse dall' altro del condominio del muro, si verrebbe a ottenere anco la facoltà di far chiudere quelle aperture (2).

D. Quando nelle leggi Romane si parla di distanze da osservarsi fra li edifizii vicini, cosa deve intendersi per la misura dei *due piedi?*

R. La misura dei *due piedi* romani, equivale a un *braccio e mezzo* fiorentino (3).

D. Per determinare se esiste la distanza legale, la misurazione si ha ella a fare partendosi dalla base del muro, o dal tetto o gronda?

R. La misurazione si ha da fare, partendosi dalla base del muro, non dalla gronda e dal tetto (4).

(1) L. pen. ff. de Servit. urb. praed. — L. 8. Cod. de Servit.

(2) Cassazione di Francia 13 Decembre 1813. — Id. 5 Decembre 1814.

(3) Rot. nostr. Lib. mot. 87. pag. 484.

(4) Honded. Cons. 807. n. 43. Lib. 1. — Bellon. Iun. Cons. 61. Montelat. Instit. T. 2. pag. 195.

Possono vedersi sulla Materia, oltre il Fierli de Servit. obs. pract. pag. 104, e seg. le appresso decisioni e Autorità. — Palma Nepote Allegat. 161, ed altre precedenti e susseguenti. — Costant. ad Stat. Annot. 23. Art. 1, 2 e 3. — Sabelli Resol. 15 per tot. — Liburnen. altius. tollendi 8 Luglio 1785, av. Simonelli Rel. (Selecte T. 1, P. 1, Dec. 43). — Florent. nunciationis cor. Sorba (Decis. 34, T. 11, Tes. Ombros). — Florent. muri cor. Mormorai (Decis. 27, T. 11, Tes. Ombros. — Praten Edificii cor. Novelli (Decis. 16. T. 9, Tes Ombros). — Florent. seu Sextien iuris appodiandi, Die. 30. Septembris 1796, cor. Fenzi. — Sup. Cons. nella Decis. 88. T. 9. del Tes. del For. Tosc. — C. R. in causa Ridi e Meozzi (Annali 1844. Part. 2. Col. 214 e 215). — C. R. 31 Maggio 1845, in Causa Prato e Stecchi. *Morra*, Servitù prediali pag. 62 e seg. — *Rago*, Intorno al diritto di appoggio. — *Schuster*, Del diritto di eriger fabbriche.

CONFERENZA VENTESIMAPRIMA

§. II.

Delle Fosse destinate alla chiusura.

Di due diverse specie sono *le fosse* che dividono i possessi rurali.

Alcune sono destinate a procurare uno sfogo alle acque pluviali, e il prosciugamento dei terreni contigui: diconsi anche *fosse di scolo* (1).

Altre a separare ed intercettare il passo dall'uno all'altro dei due possessi confinanti (2).

Quelle della prima specie si reputano sempre *comuni per indiviso* fra i due vicini, che ne risentono il vantaggio della essiccazione: non è dunque lecito ad uno di loro il riempirle o sopprimerle neppure per metà, o rinunziare alla comunione per disobbligarsi dal mantenerle e pulirle, e sono anzi tenuti ambidue a provvedere per la respettiva parte alle spese di

(1) *Romussio*, De re agr. Resp. 46. n. 6. e la nota e Resp. 43. n. 30. *Pacichello*, De distantiis, Cap. 8. n. 20. Actolino Resol. for. 110. n. 39 e sequent.

(2) *Romussio*, Ubi supra Ruginello de arborib. n. 25 e 117. Cap. ult. — *Caepolla*, De servitut. Cap. 80. n. 3.

manutensione, escavazione e ripulitura, salvo a dividersi lo spurgo ritrattone per servir d'ingrasso ai loro campi.

All' incontro quelle della seconda specie sono anch' esse *comuni* fra i due vicini, ma *non per indiviso* come le precedenti: si presume anzi che una metà ne appartenga a ciascuno di loro, e si ritiene che ciascuno abbia contribuito per una metà a formarle sul proprio terreno: in conseguenza, quello fra loro che per sottrarsi al dispendio della manutensione e ripulitura volesse riempirne la metà dalla sua parte, e metterla poi a coltivazione, non potrebbe essere in questo impedito.

Che se uno solo dei vicini vuole scavare una fossa di questa seconda specie, esso non può pretendere di occupare una qualunque siasi porzione di terreno spettante al vicino, e deve ristringersi precisamente entro la propria linea di confine: e siccome ciononostante egli potrebbbe nuocere al confinante, quando il bordo estremo della fossa toccasse precisamente l'ultimo punto di confine, giacchè mancandogli ogni sostegno, il terreno del campo contiguo verrebbe a smottare e a cadere nella fossa, vuolsi che la larghezza della scarpa della proda appartenente al vicino, si lasci proporzionata alla profondità del fosso e alla qualità del terreno, dimanierachè questa scarpa serva a impedire che la proda stessa non smotti, e che resti sempre una discreta distanza fra la scarpa e la linea di confine del campo contiguo.

Tutta la terra cavata dal fosso deve essere gettata dalla parte di quello dei due possessori al quale il fosso appartiene: è questa l'operazione che comunemente dicesi spurgo: quando poi la fossa è comune, il getto della terra e lo spurgo debbono essere fatti egualmente sopra ambi i lati.

Debbono poi le fosse costruirsi in modo da agevolare, non da trattenere lo scolo naturale delle acque, e quando si tratti di terreni bassi e vicini a qualche corso d'acqua, non sarebbe male che fosse prescritto l'obbligo di chiedere in prevenzione dell' apertura dello scavo, licenza all' autorità del Comune; la quale dovrebbe coll' invio, sui luoghi dei proprj ingegneri,

accertarsi prima di approvarlo, che il proposto scavo non può rendere le inondazioni nè più pericolose, nè più frequenti.

Sennonchè, rapporto al *ripulimento* dei fossi sarebbe desiderabile, come giustamente avverte l'Auditore Poggi (1), che s'introducesse il costume di qualche Dipartimento di Francia, secondo il quale ciascun proprietario è obbligato di aver cura del fosso che serve di separazione o chiusura ai fondi respettivi, non per la metà di tutta la lunghezza del medesimo, come si pratica comunemente, ma per una metà soltanto in tutta la sua larghezza: incaricandosi ciascuno di quella metà che resta alla sua sinistra, tenendosi nel punto di mezzo della linea che ricorre il fosso dalla sua parte. Questo sistema sembra anche a noi preferibile al sistema contrario, di aver cura della sola metà della larghezza del fosso in tutta la sua lunghezza; poichè quando ciascun proprietario è incaricato del ripulimento della metà del fosso, tanto in lunghezza che in larghezza, l'uno non è arrestato o impedito dall'altro, l'opera si compisce meglio, si vede a colpo d'occhio chi dei due è in difetto, e si prevengono lunghe e difficilmente definibili contestazioni.

Son queste le più interessanti fra le disposizioni che un codice agrario contener dovrebbe relativamente alla *costruzione e manutensione* delle fosse rurali, considerate come uno dei modi di esercitare quel *diritto di chiusura*, che abbiamo veduto dalla legge attribuito a ciaschedun possessore.

Ma il benefizio della tutela legislativa non sarebbe completo, se anco non si stabilissero delle *presunzioni di diritto*, relative al possesso e alla proprietà di quei segni e mezzi materiali di chiusura, col sussidio delle quali si possa procedere nei casi dubbj, ad amministrare alle parti quella sommaria e pronta giustizia, che è reclamata dall'indole di un soggetto così intimamente legato cogl'interessi della industria agraria.

Non bastava infatti lo aver proclamata la competenza a ciaschedun possessore della facoltà di *chiudere* il proprio possesso; non bastava lo aver provveduto a regolare *l'uso* e la

(1) *Poggi*, Opuscoli inediti, pag. 382.

conservazione di questo diritto: bisognava anco prevedere le dispute che frequentemente sarebbersi suscitate fra i confinanti, per determinare a quale fra loro dovesse dirsi la fossa appartenente, quando al Magistrato mancasse il sussidio di ogni prova scritta o testimoniale. Bisognava prescrivere e dichiarare, quando la fossa abbia a ritenersi, o propria di un solo, o comune ad ambedue i possessori: questioni e ricerche di non lieve momento, quando si tratti di fossa piuttosto larga ed antica, sopra la quale riscontrinsi in vegetazione delle piante fruttifere di qualche valore.

Or ecco le regole e norme, che la legge assegna su questo soggetto: sono esse non meno semplici e chiare, che interessanti a ritenersi.

Prima regola. Tutti i fossi interposti fra due possessi privati, si presumono comuni, se non vi è titolo o segno apparente che attesti il contrario (1).

Seconda regola. È un segno che la fossa non è comune, il trovarsi lo spurgo o il getto della terra da una sola parte della medesima (2). Nel qual caso, la fossa è considerata come di spettanza esclusiva di quello fra i due possessori, dalla cui parte esiste il getto della terra (3).

Terza regola. La fossa comune deve essere mantenuta a spese comuni (4).

(1) L. 2. §. paeterea si in confinio ubi Glossa in verbo confinio ff. de aqua pluvia arcenda. — Alexandro Cons. 54. Lib. 5. — Bartol. in Tractat. Tyberiad in 3. Col. — Bald. in L. ripar. ff. de rer. divis. — Surdo Cons. 429. n. 36. — *Ruginello*, De arborib. pag. mihi 53. 129 e 139.

(2) *Gobio*, De aquis quest. 30. ad rem videndus. — *Romussio*, De re agraria. Rop. 45.

(3) *Gobio et Romussio* sop. cit. Conciolo ad statut. Eugub. Lib. VI. Rub. 22. n. 5. in fin. Felic. Allegat. 4. n. 2. e 8. Sperello, Decis. 178. p. 2. n. 84 e 85.

(4) *Pacichello*, d. cap. 8. n. 20. Actolino resol. for. 110. n. 39. — Romaguer ad Conciolo ad Statut. Lib. 6. Rub. 22. n. 5.

§. III.

Delle Siepi.

Le disposizioni della Legge, relativamente alle *siepi*, non sono nulla più complicate di quelle che regolano la materia analoga delle fosse di confinazione e di chiusura

Anco, rapporto ad esse, procede la regola che ogni siepe dividente due fondi è riputata comune: tolto che la presunzione fosse vinta dal fatto, o da un titolo, o possesso contrario.

Dal fatto, del non trovarsi per nessun' altra parte recinto il fondo del vicino: inquantochè allora la siepe si reputa appartenere a quello soltanto, che da ogni parte è chiuso e recinto: essendo ben naturale che si presuma fatta piantare da quello dei due, che vedesi chiuso da tutte le parti, piuttostochè dall' altro proprietario che non dimostra di avere avuto la stessa intenzione.

Da un possesso sopra la siepe, esercitato da uno dei due vicini: perciocchè in questo caso essa appartiene a quello soltanto, che può provare di averla per un seguito di anni, egli solo potata e ripulita, e di avere egli solo raccolto il ritratto della potatura, senza opposizione o reclamo per parte dell' altro confinante (1).

Finalmente da un *titolo*, o vogliam dire giusta causa attributiva a uno solo dei confinanti il dominio primitivo della siepe: come per esempio, se un solo di essi l'avesse piantata, e dal riscontro dei termini risultasse ancora essere la medesima tutta sul di lui terreno (2).

Fuori dei tre casi specificati di sopra, e nel difetto di ogni circostanza che favorisca particolarmente uno dei due confinanti, sta ferma la presunzione che la siepe interposta fra due possessi sia loro comune: e che dessa sia stata pian-

(1) *Caepoll.*, De servit. rust. praed. cap. 86. n. 87.
(2) *Ruginello*, De arboribus cap. 7. n. 84. in fine.

tata sopra la linea di separazione dei possessi medesimi (1), che sia nutrita a spese, tanto dell'uno che dell'altro fondo, e che in conseguenza sì l'uno che l'altro possessore abbia diritto ed obbligo uguale di mantenerla e percepirne i frutti, non che di percepire i frutti di quegli alberi d'alto fusto, che nella medesima potessero trovarsi in vegetazione (2).

D. Il mio campo è chiuso da tutte le parti, come è chiuso parimente quello del vicino. Vi è anzi ragione di credere, che in origine appartenessero a un solo padrone, e che poi restassero divisi colla siepe appunto, che il mio vicino pretende essere tutta sua.

R. Se il vostro vicino non prova altronde la proprietà esclusiva di questa siepe, se non giustifica d'avere su quella esercitati egli solo degli atti di possesso per un certo corso di anni, con averla potata da ambe le parti, e con essersi appropriato senza contradizione, per parte vostra, tutto il ritratto della potatura; egli è mal fondato nel disputarvene il condominio; imperciocchè, lo ripetiamo, quella siepe dee riputarsi comune ad ambidue, per questo solo perchè interposta fra due possessi, i quali trovansi egualmente chiusi da ogni altra parte.

D. La siepe antedetta trovasi però piantata sul getto, ossia spurgo di una fossa interposta fra il fondo da me acquistato e quello del vicino, il quale pretende di quella siepe la proprietà esclusiva: e precisamente trovasi piantata dalla mia parte sul getto, e spurgo tuttora visibile di quella fossa.

R. Questa circostanza cambia interamente la posizione dei fatti, e capovolge la soluzione del quesito. Se così stanno le cose, voi dalla cui parte scorgesi il getto, ossia spurgo della fossa, siete indubitatamente padrone esclusivo della fossa medesima, e per conseguenza padrone esclusivo della siepe, che sopra quella trovisi piantata (3).

(1) *Romussio*, De re agr. resp. 49. n. 8. not. 8.

(2) *Ruginello*, De arboribus cap 7. n. 85 e 86.

(3) *Ruginello*, De arboribus cap. 7. n. 85. — *Romussio*, De re agr. resp. 49. not. 8.

Dobbiamo adesso tener parola delle piantazioni limitrofe, lungo i fiumi e lungo le strade pubbliche. Il soggetto è abbastanza importante per meritare una trattazione distinta e speciale, che riserberemo alla prossima Conferenza.

Casi pratici in materia di fosse e siepi.

I. Una decisione della Ruota Romana del 17 Settembre 1671, av. Albergato (Recent. p. 17. Dec. 129) esamina la questione sulla distanza che dee lasciarsi da quegli che vuol piantare alberi nel proprio fondo; fra gli alberi che intenda di piantare e il fondo del vicino, stabilisce che questa distanza esser dee di 5 piedi secondo la più prevalente e più ricevuta opinione dei dottori e degl' interpreti. Non pertanto rigetta le domande dell'attore che chiedeva che il suo vicino fosse astretto a togliere gli alberi già piantati e ristringerli entro la legale distanza perchè ritiene, che trattandosi di piantazioni antiche, doveva presumersi fino da principio stato lasciato il legittimo spazio, specialmente per non essersi mai per l'avanti reclamato in proposito: onde in ogni caso, militava a favore dell' intimato l'acquiescenza e l'approvazione, che continuata per oltre 60 anni, induceva una legittima prescrizione.

II. Altra Decis. della Rot. Rom. cor. Cerro (Tomo 3. Decis. 913.) presenta il caso di *alberi esistenti in una siepe divisoria* di due fondi appartenenti a due diversi padroni; pretendeva uno di essi che questi alberi dovessero tagliarsi, perchè colla loro ombra e con i loro rami sporgenti sul proprio fondo danneggiavano la sua vigna. La questione venne risoluta col disposto della legge *fin. ff. finium regundorum*, ove è stabilito il principio accennato di sopra, il principio cioè che colui che pianta degli alberi presso il fondo del vicino, dee lasciare la distanza di cinque piedi. Per dimostrare che non era stata lasciata quella distanza stava (a senso del decidente), il fatto che la piantazione degli alberi era sul confine dei due fondi, fatto che deduceva non solo dai documenti allegati dall'attore, quanto *dalla regola che la siepe si presume nel*

confine, onde anco gli alberi che erano in quella, dovevano ritenersi esistenti nel confine.

III. La Rota di Siena nella sua Decis. de' 9 Marzo 1830, in causa Pignotti e Pieri riferita nel Tom. 26. del Tes. del For. Tosc. in ordine la 72, risolve l'appresso disputa.

Il signor Stefano Pieri avea trasmessa un' accusa di danno dato alla signora Carlotta Pignotti per il taglio di quattro *alberi che esistevano sopra il ciglione di una fossa di rifiuto d'un mulino.* Opponeva la Pignotti che il ciglione e le piante erano di sua proprietà, e che la fossa di rifiuto del mulinello era il confine fra il suo fondo e quello del Pignotti. All' incontro sosteneva il Pieri che il terreno sul quale esistevano gli alberi formava parte del suo podere, e *che il confine di questo era formato da una siepe* che si staccava per due braccia dalla fossa del mulinello, dalla parte dei possessi della signora Pignotli. La Rota decise in senso favorevole alla signora Pignotti, e dichiarò che il suolo ove esistevano i quattro alberi a lei apparteneva, in quantochè ritenne che in quel caso *il confine dei due fondi era la fossa, e non la siepe.* » ivi « Considerando che « presentar non poteva nè probabilità nè verosimiglianza la « pretensione del signor Pieri, diretta a voler far credere che « il di lui podere si fosse potuto estendere al di là di una fossa « profonda, irrigata d'acqua perenne, per giungere ad occu- « pare una meschina porzione di suolo, come è il ciglione ad « esso opposto ove attualmente esiste la siepe, e fino a dove « inclusive vedesi estesa la lavorazione del prato del Lamone; « nè ad escludere questa inverisimiglianza servir poteva la « circostanza che qualche tempo indietro la fossa predetta non « avesse quell' andamento che ha attualmente: poichè, come « si rileva dal detto di più testimoni, ed anche da alcuni di « quelli indotti dal signor Pieri, quella fossa medesima fu « fatta voltare dallo Spedale, antico padrone di quei due poderi, « colla veduta di colmare i campi della chiusa del Mulinello, « e rimessa dal signor Pieri nel suo corso primiero.

« Considerando che era ugualmente inverisimile, che l'an- « tica siepe potesse essere situata alla distanza di circa due

« braccia dalla fossa, come pretendea il signor Pieri, inquanto-
« chè essendo stata formata di piante vegetabili, si avrebbe
« dovuto ritrovare delle radici nei diversi saggi che furon fatti
« nell'occasione dell'accesso giudiciale, nè sarebbe stato cre-
« dibile che il signor Pieri avesse voluto permettere alla signora
« Pignotti la piantazione della nuova siepe sul ciglione della
« fossa, e che in questa guisa occupasse per due braccia del
« terreno non suo.

« Considerando finalmente che dal deposto di alcuni testi-
« moni indotti dal signor Pieri, resultando che la siepe era
« stata mantenuta dall'autore della signora Pignotti, onde impe-
« dire che gli animali pascenti nel prato del Lamone non s'in-
« troducessero nell'opposta chiusa del Mulinello, dedursene
« doveva la conseguenza che quella medesima siepe non era ri-
« guardata come il confine dei due fondi limitrofi, per la ragione
« che in questo caso la manutenzione della medesima avrebbe
« dovuto essere a carico di ambedue i possessori, ma che era
« considerata come un mero riparo agli animali suddetti ».

Dalla Rota di Pisa fu proferita altra decisione nel 22 Agosto 1832 in causa Antoni e Sappa riportata nel Tes. del For. Tosc. T. 31 Decis. 15, della quale ecco la fatti-specie. I signori Giovanni Antonio Sappa e C. possessori d'un podere detto di Marignano intimarono il signor Luigi Antoni possessore di beni limitrofi a quel podere, a tagliare una siepe o lecceta che dissero essere comune, e la cui ombra nuoceva alle viti esistenti nel loro podere: il magistrato Civile e Consolare di Livorno con sentenza del 13 Gennaio 1829, ritenne essere comune la siepe, come faciente confine tra i due possessi Sappa e Antoni, e ordinò che i lecci e gli altri alberi d'alto fusto esistenti in quella siepe fosser tagliati all'altezza di tre braccia da terra, e i pruni e altre piante salvatiche si tagliassero all'altezza di due braccia, onde esimere le viti dei signori Sappa e C. dal danno che essi dicevano venir cagionato dall'uggia di quella siepe o lecceta.

Appellò l'Antoni alla Rota di Pisa, e davanti a questa Magistratura si tornò a istituire la questione, se i signori Sappa

e C. fossero nel diritto di fare *scapitozzare* o tagliare la siepe o lecceta in disputa. La Rota Pisana disse non essere luogo al taglio nel modo preteso dai Sappa e C., ma che i lecci e gli alberi di alto fusto dovevano mantenersi in guisa che non eccedessero le braccia otto d'altezza.

E così decise la Rota Pisana, considerando che la siepe di cui disputavasi era « ivi « una di quelle siepi che miste di « pruni e basse piante per impedire l'accesso, sono poi sparse « di frequenti alberi di alto fusto ed anco spessi molto, come « si verifica nel caso nostro per la parte di ponente, in guisa « da servire anco di riparo per i fondi contro i venti nocivi « alla vegetazione delle viti, degli ulivi e di altri frutti e se- « mente, e da servire inoltre di ombra a stradoni o viali di « ville, e luoghi di delizia, come ugualmente si verifica nel « caso, constando che lungo la siepe o lecceta ricorre un « viale della villa del signor Antoni, e da servire finalmente « anche per ritrarne legna, sia col rimondare periodicamente « e a regola di arte gli alberi, sia col levarne di mano in « mano alcuni già provetti e sostituendone altri piccoli e « giovani ».

« Questa siepe pertanto, che può dirsi alberato o lecceta, « serve oggi di confine ai due possessi Sappa e Compagni e « Antoni, ed è come avviene appunto delle piante e cose qua- « lunque facienti confine di proprietà comune fra loro..... « È noto che rapporto agli alberi nati nel confine, non si dà « l'azione *communi dividundo Leg.....* e però non possono « atterrarsi da uno dei condomini invito l'altro, spiegando la « efficacia l'assioma in *re communi melior est conditio prohi-* « *bentis*. Ciò deve aver molto più luogo, allorchè gli alberi « costituiscono e fanno parte della siepe che forma essa stessa « confine. Devono pertanto gli alberi di cui si tratta, conser- « varsi perchè servano sempre all'uso cui sono destinati, e « devono godersi per tale uso, ed anco pel frutto di cui sono « capaci, dai due comproprietarj: quindi nel modo di tenere « e ritagliare la siepe ed alberi in questione, vuolsi procedere « colla regola da applicarsi fra due confinanti respettivamente

« fra loro: *Quod tibi non nocet et alteri prodest non est dene-*
« *gandum*; regola che fondata nel diritto di natura si applica
« opportunamente in questo genere di controversie. *Rot.* . . . .

« Noi pertanto seguendo i principj e le regole sopracitate,
« abbiamo giudicato che ai signori Sappa e Compagni, non
« compete il diritto di tagliare e ridurre gli alberi di alto fusto
« alla meschina altezza di braccia tre siccome pretendevano,
« e come, col parere del perito Carraresi fu decretato dal Ma-
« gistrato Civile e Consolare, mentre al contrario noi abbiamo
« appreso e creduto che una siepe frammista e in gran parte
« formata di lecci, querci, olmi, e sughere, non dovesse con-
« tro la natura di tali piante scamozzarsi in un modo sì mo-
« struoso e contrario alla loro natura, secondochè ci faceva
« osservare anche il nostro perito istruttore, e secondo che
« abbiamo noi veduto esistere siepi di tal sorta in molti luoghi
« non escluso il piano di Livorno, e delle quali abbiamo degli
« esempi anche in questioni agitate nel Foro. *Rot...* »

La Corte Regia con Decisione del dì 11 Dicembre 1841, in causa Bottai e Ghelarducci riferita negli Ann. di Giurisprud. Ann. 3. p. 2. col 868 e 869, definisce una questione di confini insorta fra certi Ghelarducci, Menghelli, e Bottai possessori di due terze parti di un appezzamento in origine di proprietà dei fratelli Marc. Ansano e Leonardo Bottai, e Angiolo Bottai possessore dell' altra terza parte di detto appezzamento posseduto in origine da Pier Francesco Bottai fratello dei due indicati Marc. Ansano e Leonardo. Quest'Angiolo Bottai voleva elevare una fabbrica in un terreno che occupava in parte l'aja, che a forma delle divise fra i tre fratelli Bottai doveva restare a comune; — perlochè i possessori dell' altre due terze parti gl' inibirono la prosecuzione dei lavori. — Angiolo Bottai si oppose all' inibitoria sostenendo che la fabbrica da lui incominciata non alterava i confini dell' aja a comune —.

Il Tribunale di Pisa con sentenza del 13 Giugno 1839, revocò la inibitoria ritenendo non ostante la contraria opinione del Perito Giudiciale, che la fabbrica incominciata da Angiolo Bottai non oltrepassasse i confini della sua proprietà.

E la Corte Regia confermò la detta sentenza avendo osservato e ritenuto anch'essa che la linea di confine dell'aja lasciata a comune e dentro la quale aveva Angiolo Bottai cominciato a edificare, *fosse quella marcata da una siepe viva che vi esisteva*, e non già un altro punto che aveva indicato il Perito senza valido fondamento di ragione, e ciò perchè « ivi » Attesochè in mancanza d'altri più espressi, e più certi « segni le siepi vive siano state sempre reputate come demar- « cative dei confini dei fondi limitrofi. *Rot...* »

« Attesochè tanto maggiormente doveva nel caso ritenersi « come confine dell'aja lasciata a comune la siepe viva esi- « stente, in quantochè ricorreva la longeva osservanza dei « limitrofi proprietarj, ciascheduno dei quali godendo il ter- « reno fino alla siepe viva nella latitudine dei respettivi pos- « sessi, non aveva mai per sì lungo lasso di tempo quanto è « decorso dal 1765 mosso questione sopra l'andamento obli- « quo della siepe dal punto C al punto D ».

CONFERENZA VENTESIMASECONDA

Delle piantazioni di alberi limitrofi, lungo i corsi d'acqua, e lungo le strade.

Nozioni preliminari.

Le leggi riconoscono sotto la denominazione di *alberi*, tutte quelle piante che la natura ha destinate ad avere, e che hanno di fatto acquistato *radici*, uno stipite o *tronco*, e *dei rami* (1). Alberi sono dunque *le viti* (2) i salci (3) e perfino *l'ellera e le canne* (4). Purchè però la pianta dallo stato *erbaceo* sia già passata allo stato *legnoso;* volendo la legge che per dirsi albero essa sia pervenuta a questo secondo stadio della sua esistenza (5).

D. Dunque contro chi abbia svelti e tagliati certe mazze o rami di salcio che giorni addietro avevo piantati, io potrò muovere querela di danno inferito *agli alberi* di mia proprietà?

R. Se (com'è probabile) quelle mazze o rami non si erano per anco *attaccati*, dispone la legge che non lo potete: — per

(1) *Columella*, Lib. 4. Cap. 10. — *Ruginello*, De arborib. cap. 1.
(2) L. 3. ff. arborib. furtim caesarum.
(3) D. L. §. 2.
(4) D. L. §. 1.
(5) L. 4. ff. ut super.

la ragione che non è lecito considerare come albero, quello che non ha radice (1).

D. Voi avete detto che per denominarsi *albero*, una pianta deve oltre le radici ed il tronco avere anco *i rami*: contro chi venisse a tagliare nel mio podere i *pedali* dei miei ulivi che non hanno finora gettato polloni, mi sarebbe dunque vietato di querelarmi per danno dato nei miei alberi?

R. Anche intorno a ciò trovasi espressamente disposto dalla legge: essa dice che i pedali degli ulivi abbiano o no gettato polloni, *si reputano* alberi (2).

D. Io ho nel mio campo diverse piante, le cui radici da qualche tempo sono morte; pure quelle piante si sostengono ancora sopra la terra. Chi senza diritto venisse a reciderle, potrebbe essere tenuto come dannificatore d' alberi?

R. Indubitatamente: finchè quei tronchi hanno forza di sostenersi sopra la terra, la legge non vuole ch' essi perdano i benefizii della tutela loro compartita in grazia delle qualità ch' essi avevano precedentemente: essi sono pur sempre *riputati* alberi, a tutti li effetti (3). Anzi conservano questa qualità, quando pur fosser rovesciati e sradicati dal vento, se con rialzarli o trasportarli e ripiantarli altrove, possono tornare in stato di vegetare (4).

Premesse queste nozioni generalissime ma fondamentali, scenderemo ora ad esaminare partitamente le più interessanti fra le disposizioni di legge, indotte col fine di regolare l' esercizio del diritto di *piantazione*, acciò lo sfrenato abuso di questo diritto, anzichè fonte di prosperità comune, non doventasse occasione di perpetua discordia e di conseguente privato e pubblico danno.

(1) L. 3. ff. arborib. furt. caes. §. 3.
(2) L. 3. ut sup. §. 7. — *Ruginello*, De arborib. cap. 14. n. 40 e segg.
(3) L. 3. ff. de arb. furt. ces. §. 5.
(4) L. 3. sop. cit. §. 7.

§. II.

Delle piantazioni nel rapporto della distanza.

La estrema prossimità delle piantazioni respettive dei confinanti essendo sempre stata occasione di alterchi e di violenze, fino dalla più remota antichità fu provveduto a moderare in questo rapporto l' esercizio delle facoltà inerenti al diritto di proprietà. Una legge di *Solone* vietava che si piantassero ulivi e fichi a una distanza minore di *nove piedi* dal fondo vicino, ed esigeva la distanza almeno di cinque piedi per ogni altro genere di piantazioni.

I legislatori della nascente Repubblica Romana, inserirono questa disposizione nel Codice denominato delle *Dodici Tavole*, e da questo fu poi trasportata nel Corpo del Diritto Civile Romano che ha forza di legge anco presso di noi. « In materia « di distanze fra confinanti hanno a osservarsi (sono parole « della Legge Romana) (1), le regole, che diconsi in altri tempi « prescritte ad Atene da Solone. Per esempio se alcuno pianta « una siepe, si guardi bene dal sorpassare il confine: se un « muro, lasci la distanza di un piede: se una casa, di due « piedi: se una fossa o un sepolcro, lasci uno spazio uguale « alla profondità dello scavo fatto: se un pozzo, lasci l' in- « tervallo di un passo: *se finalmente vorrà piantare un fico « o un ulivo, lasci nove passi di distanza: cinque ne lasci per « qualunque altra piantazione* (2) ».

D. Eppure noi vediamo quasi a ogni passo fra noi violata codesta regola senza reclamo di alcuno; come può dunque ammettersi, che la riferita Legge Romana formi parte tuttora della nostra Legislazione?

(1) L. 13. ff. fin. regund.

(2) Se nella piantazione degli alberi debba osservarsi rigorosamente la distanza prescritta dalla suddetta Legge, o basti piuttosto la minor distanza di due piedi, grave controversia è fra li scrittori: può vedersi in proposito la Nota 12. al Resp. 47 del *Romussio*, De Re Agraria. — *Ruginello*, De arborib. cap. 7.

R. Prima di tutto è da avvertire che anco di fronte al disposto del diritto Romano, vi è chi ha sostenuto che se la piantazione si faceva alla sola distanza *di due piedi* con scienza e pazienza del vicino, non avesse qnesti altrimenti diritto di farla remuovere (1).

In secondo luogo non devesi dimenticare che (come già dicemmo) principalmente per le cose agrarie, è presso di noi un fonte di legislazione la *consuetudine locale*. Ora ella è appunto questa *consuetudine* che bisogna principalmente attendere, nella materia di cui ci occupiamo delle distanze da osservarsi per le piantazioni (2).

Se dunque in una data località si riscontrerà *universalmente* osservata nelle piantazioni una consuetudine diversa da quella delle distanze indicate dalla legge citata, a quella dovremo attenerci, non alla misura e distanza legale. Se per opposto tale consuetudine derogatoria non apparirà indotta, potrà da chi vi abbia interesse utilmente invocarsi tuttora la citata disposizione del diritto Romano.

Finalmente non devesi dimenticare che principio fondamentale e regolatore di siffatte materie, questo è che le piantazioni non mai si facciano a distanza tale da potere recare pregiudizio al vicino. Dal che ne deriva, essere malagevole assoggettarle ad una prescrizione e norma a tutte comune; ed essere assai più conforme alla prosperità della industria agraria, che la misura delle distanze si stabilisca a seconda delle condizioni e circostanze locali, dal tacito assentimento dei *veri* interessati.

D. Quando la piantazione sia stata fatta senza lasciare la distanza prescritta dalla legge o dalla consuetudine locale, dentro quanto tempo sarà permesso al vicino di reclamare?

(1) *Conciolo*, Ad stat. Eugub. Lib. 6. Rub. 18. n. 2. — *Ruginello*, ubi supra cap. 8. — *L'*opinione prevalente è però quella conforme alla Disposizione del testo trascritto. Rot. Rom. in Recent. p. 17. Dec. 129. e Decis. 1113. cor. Cerro, e cor. Palma, Dec. 82.

(2) *Brunemanno*, ad Leg. ult. ff. fin. regund. — *Palma*, Decis. 82. Lib. 1.

R. Vi è su questo punto gravissimo contrasto di opinioni (1): la prevalente fra noi questa è però, che quantunque antichissime, e da lungo tempo tollerate le piantazioni di alberi non si prescrivono per la ragione, che l'incomodo da esse recato al vicino è giornaliero e di tutti i momenti: può dunque sempre ed in ogni tempo il vicino muoverne lamento, e domandare e ottenere la liberazione dal danno ed incomodo, al quale esso trovasi assoggettato (2).

D. Se la piantazione non sia per anco eseguita, ma preparata soltanto, non avrà dunque il vicino azione per *prevenirla?*

R. Sì certamente: la legge gli accorda anco per questo genere di *novità*, il diritto di denunziarle come turbative, e di inibirne il proseguimento sino a ragion conosciuta intorno al diritto della parte (3). È questa una specie d'interdetto *proibitorio*, comunemente denominato *inibitoria.* Quando poi la piantazione si trovi eseguita e compita, allora la legge accorda al vicino al quale fa un danno presente, o può recarlo in futuro, un altro rimedio consistente nel domandare che il Giudice ordini la amozione o la recisione degli alberi piantati (4).

D. Dunque noi ci troviamo sotto una legislazione la quale (se non esistono consuetudini locali in contrario) accorda al vicino il diritto di far recidere qualunque albero che il confinante abbia piantato fuori della distanza legale, quando pure *queste piantazioni non gli recassero un danno, o quando succidendone i rami, rimanesse abbastanza provvisto all'interesse di ambe le parti?*

R. No certamente; il disposto di legge in questo rapporto si osserva e si applica con pieno rigore per ciò che riguarda

(1) *Ruginello*, De arboribus Cap. 7. ex. n. 9. dove trovansi esposti tutti i fondamenti della controversia.

(2) *Magonio*, Decis. Florent. 6. n. 3. — Florent. praecepti 14 Ottobre 1724 cor. Archi Tes. Ombros. T. 10. Decis. 34. n. 7 — *Palma*, Decis. 82. §. neque obstat.

(3) *Politi*, De novi op. nunciat. quaest. 8. n. 18. e segg.

(4) *Politi*, loc. sup. cit. n. 14. e segg. e i citati in copia.

le piantazioni limitrofe ai fondi *urbani:* perchè il libero spaziare dell'aria, è in questi più necessario, sicchè l'osservanza predetta si vuol mantenuta quasi per un motivo di pubblico interesse (1). Diversamente nelle piantazioni che si facciano in un luogo aperto e in campagna, rapporto alle quali non procede la ragione antedetta di pubblica salute, sicchè si ha riguardo soltanto al danno e nocumento che può risentirne il vicino (2); nel qual caso la legge va intesa in modo che uno indebitamente non senta danno senza vera utilità dell'altro, cosicchè può bastare la recisione dei rami senza quella dei tronchi e pedali, giacchè se uno potesse essere costretto a tagliar questi interamente quand'anco recisi i rami, essi non recassero danno di sorta al confinante, ne verrebbe la conseguenza ingiustissima che uno dei due vicini sarebbe aggravato di un danno senza veruna utilità o vantaggio dell'altro vicino, cosa che l'equità non consente, e che i Tribunali hanno costantemente ricusato di ammettere, siccome ingiusta ed esorbitante (3).

D. Dunque io potrò inibire al mio vicino che si propone di piantare dei gelsi in prossimità della fossa comune, la esecuzione di questo suo progetto al quale egli ha già posto mano?

R. La disposizione della legge citata non procede presso di noi relativamente alle piantazioni limitrofe dei gelsi o mori in vista della utilità massima di questa pianta, senza la quale sarebbe spenta l'industria ed il commercio della seta; esistono presso di noi leggi speciali e di eccezione in questo rapporto (4).

D. Ma se coll'andare del tempo i rami di questi gelsi venissero a recare un'ombra nociva, e come dicesi *uggia* alle

(1) *Politi*, loc. cit. n. 24.

(2) Cit. Decis. 34. T. 10. del Tes. Ombros. n. 4 e 5.

(3) *Sabelli*, Pratica Universale alla parola Mori. — *Fierli*, Osservazioni pratiche, T. 2. Osservazione 219.

(4) L. 1. ff. de arbor. cedend.

mie piantazioni, non mi competerebbe forse il diritto di reclamare?

R. Questo è ciò che vedremo nell' appresso

§. III.

Delle piantazioni nel rapporto dei loro rami.

Il Diritto Romano conteneva relativamente ai rami dell'albero appartenente al vicino la seguente disposizione: « Se un « albero si estende sopra la *casa vicina*, si può esigere dal « proprietario che egli svelga l' albero dalle sue radici ».

Se il proprietario vi si fosse ricusato, la legge autorizzava il vicino a tagliare egli stesso l' albero, e a impadronirsi del legno (1).

Questo per il caso, che i rami si estendessero sopra una *casa vicina:* diversamente da quello che i rami si avanzassero sopra di un *campo* « rapporto all' albero i cui rami si esten- « dono dal vostro *terreno su quello del vicino:* se voi ricusate « di potarlo a quindici piedi di altezza da terra, allora io vi « proibisco (son parole dell' Editto del Pretore) d' impedire al « vicino di potarlo egli stesso a questa altezza, e di appropriarsi « il legno ritratto dalla potatura ».

Imperocchè (prosegue sempre la Legge) « vi è differenza « fra i due capi dell' interdetto, ed è questa: che se l' albero « sovrasta una *casa* vicina, deve esser *tutto tagliato;* se poi si « estende sopra un *terreno coltivato*, basta che sia *potato* all'al- « tezza di quindici piedi da terra (2) ».

D. Dunque mi sarà permesso di tagliare i rami dell'albero appartenente al vicino, senza precedente ricorso all' autorità del giudice?

R. Siccome per le nostre leggi il farsi ragione di propria autorità, è qualificato delitto, in quantochè dove è stabilita

(1) *Politi*, loc. cit. n. 22.

(2) L. sop. cit. — *Coepolla*, De Servit. urb praed. cap. 81. n. 6 e 7.

una uguale ed imparzialissima amministrazione di giustizia per tutte le classi dei cittadini, il singolo non può nè deve ricorrere alle *vie di fatto*, se voi vorrete ottenere sodisfazione al vostro diritto dovrete adire il giudice, ed ottenere dall' interposizione dell' ufficio suo la recisione o totale o parziale de' rami a voi nocivi (1).

D. Sopra il mio fondo si estendono i rami delle piantazioni del mio confinante: son tutte piantazioni di alberi da frutto; e i frutti non di rado vengono a cadere sul mio terreno: potrò io far miei codesti frutti, ed impedire al vicino di entrar nel mio fondo a raccoglierli?

R. La legge Romana concedeva *tre giorni* al proprietario dell' albero per andare a raccogliere i frutti caduti sopra il terreno del confinante; nè qnesti poteva opporsi a che il vicino entrasse nel fondo per questo fine (2). Sembra che questa equitativa disposizione debba ritenersi in vigore anco fra noi (3).

D. Ma se però il mio fondo trovasi chiuso da una siepe, da un muro, o in qualunque altro modo equivalente, sarò io obbligato ad aprirne l' accesso al vicino, o potrà egli pretendere l' ingresso nelle mie proprietà, per l' oggetto di venirvi a raccogliere i frutti caduti?

R. Parmi che in questo caso l' equitativa disposizione della Legge Romana, non possa procedere: e ciò per la ragione, che si tratterebbe non solamente d' imporvi un obbligo di *tolleranza*, ma benanco l' obbligo di aprire voi stesso al vicino l' adito al fondo già chiuso, e di assoggettarvi per conseguenza a una servitù discontinua che non avrebbe altro fondamento che l' interesse e la volontà del confinante.

Piuttosto parrebbemi dovesse dirsi, che quando il vicino lascia che i rami dei proprj alberi, continuino a sporgere sul

(1) *Romaguerra*, ad Conciol. Lib. 7. Rub. 26. n. 6.

(2) L. 1. ff. de gland. Leg. et ibi Bartolo.

(3) *Caepoll.*, De servit. urb. praed. cap. 81. n 21. *Calvin.*, De equitate Lib. 2. cap. 120. — *Sabelli*, Somma §. arbor. n. 9.

fondo *chiuso* del confinante, nonostantechè nel fatto della chiusura egli riscontri il divieto di ulteriormente introdurvisi senza ottenerne licenza, dee ritenersi fin da quel momento che egli abbia inteso di rilasciarglieli, nel modo stesso che per derelitti e abbandonati al vicino li riteneva la Legge Romana, se dentro tre giorni il padrone dell'albero non era andato a raccoglierli (1).

§. IV.

Delle piantazioni nel rapporto delle loro radici.

L'osservazione e l'esperienza hanno autorizzato a presumere e ritenere che gli alberi pongano ed estendano le loro radici a 15, ed anche a 25 piedi di circonferenza (2). Si sono quindi dalle Leggi stabilite le distanze *medie* indicate di sopra.

La natura però si burla di queste nostre precauzioni: e accade talvolta che quantunque osservate le distanze legali, tale o tal altro albero stende le sue radici nel fondo vicino: e, o si nutrisce a spese sue, ovvero s'insinua nei fondamenti d'un muro e d'una fabbrica, della quale insensibilmente viene a compromettere la solidità.

D. Quale è egli mai in simili contingenze il diritto del proprietario del fondo, nel quale s'insinuano le barbe o radici dell'albero altrui? Può egli tagliarle e svellerle di propria autorità, o deve egli rispettarle?

R. Per la ragione detta di sopra, che ninno può farsi ragione da sè medesimo (3), gli converrà ricorrere al giudice e farsi autorizzare a tagliarle. Nulla rilevando che con questo taglio delle radici immesse nel proprio fondo, egli non venga

(1) Corte di Cassazione di Francia 31 Settembre 1810.

(2) L. 1. Cod. de Aquaeducto. — *Mascardo*, De probationibus conclusio 127.— *Bartolo*, in dicta lege prima. ff. de glom. de Leg.

(3) L. 176. ff. de re judicata. « Nemo sibi jus potest dicere ne occasio sit tumultus.

per niente ad invadere e disturbare l'altrui possesso, ma piuttosto a difendere e preservare il proprio dal danno presente e futuro che gli deriva da quella immissione; imperciocchè quando questa non si è operata artificialmente, ma *naturalmente*, non permette la Legge che la parte lesa, in via di fatto e di propria autorità, cerchi alla medesima riparazione (1).

D. Se l'albero piantato nell'altrui fondo, nel mio solamente avesse poste ed insinuate le sue radici, o le avesse divise fra il mio ed il fondo del vicino, potrei pretendere a conseguire i frutti dell'albero?

R. Se l'albero nato sul confine non trovasi alimentato per mezzo delle sue radici altro che dal vostro terreno, la Legge dispone, che vostro sia tutto l'albero, e per conseguenza vostri i frutti ch'esso produce. Se poi le radici prendono alimento dall'uno e dall'altro terreno, l'albero ed il suo frutto saranno fra i due possessori comuni (2). Intorno a ciò non sarà inutile di avvertire che le citate disposizioni di Legge potrebber ricevere grave modificazione, quando rimanesse provato che gli alberi si appropriano principalmente il loro alimento, piuttosto per mezzo delle foglie che delle radici.

§. V.

Delle piantazioni lungo le strade.

La materia delle piantazioni lungo le strade è principalmente regolata fra noi, dalla Legge del 6 Febbrajo 1781.

Ecco quali sono le disposizioni di questa Legge. 1.° « Volendo S. A. R. promuovere a vantaggio dei particolari e « del pubblico la piantazione dei *gelsi ed altri alberi da cima*

(1) *Caepoll.*, De servit. urb. praed. cap. 81. n. 3. 4 e 5. — *Sabelli*, Summa §. arbor. n. 10 e 11.

(2) *Ruginello*, De arboribus, cap. 3. n. 26 in fine.

« *e da frutto* in tutta la estensione del Gran-Ducato, è ve-
« nuta nella determinazione di accordare ai possessori dei
« terreni confinanti o adiacenti alle strade regie e comunita-
« tive, una piena e libera facoltà di piantare a loro proprio
« profitto sul margine delle medesime qualunque specie di
« piante, cioè gelsi, o altri alberi da cima o da frutto, che
« crederanno potere meglio convenire alla natura e clima dei
« terreni medesimi.

2.° « A questo effetto chiunque vorrà fare tali piantate,
« dovrà soltanto dar la notizia al Magistrato dei rappresen-
« tanti delle comunità, nel territorio delle quali vorrà ese-
« guirle, onde possano incaricare i respettivi provveditori
« di strade (oggi ingegneri di circondario), d'invigilare che
« le piantate sieno fatte senza danno delle strade regie e co-
« munitative.

3.° « Chiunque vorrà fare simili piantate dovrà avvertire
« di farle in quelle strade solamente che ne sono capaci, e
« di una larghezza non minore di otto braccia, affinchè non
« resti impedito il transito per le medesime, dei carri, e
« altre vetture.

4.° « Accadendo questioni per non essere stata osservata
« la regola predetta, o per essere stata in altra forma dan-
« neggiata qualche strada in occasione di fare le piantazioni
« sopraccennate, la R. A. S. comanda che tali questioni si
« decidano dai giusdicenti locali, senza formalità di processo
« e sul semplice resultato della visita ».

D. Che deve intendersi nel senso della Legge soprariferita, per alberi *da cima?*

R. Alberi *da cima*, nel senso della Legge, sembra sieno quelli di grandezza straordinaria, come sarebbero il pino, il cipresso, il pioppo, e simili (1). Diconsi questi essere nella proprietà, non nell'usufrutto, per questo appunto perchè non può

(1) L. sed si 12. ff. de usufr. et quaemadmodum. — *Alciato*, in L. silva ff. de verb. signif. — *Ruginello*, De arboribus cap. 14. n. 10. e segg.

trarsene quella utilità di frutto, derivante dal taglio e potatura dei loro rami fino alla cima, che altre piante sogliono somministrare.

D. La Legge citata del 1781 riguarda le piantazioni da farsi per l'avvenire. Ma presso il mio fondo, e sul terreno occupato dalla via pubblica, esistono degli alberi postivi indubitatamente in tempo anteriore alla emanazione di quella Legge. Vorrei sapere se codesti alberi appartengono al pubblico, o a me frontista?

R. In mancanza di particolari disposizioni dello statuto locale, conviene ritenere che codesti alberi spettano a voi, in qualità di frontista (1).

§. VI.

Delle piantazioni lungo i corsi d'acqua.

I corsi d'acqua (come a suo luogo vedremo), altri sono *pubblici*, altri *privati*.

Pubblici sono quelli che continuamente o quasi, scorrono e che servono all'uso pubblico. Privati si dicono quelli che continuamente non corrono, e che hanno origine da fiumi o luoghi privati (2); questi fiumi privati, o sono *proprj*, o sono *comuni*.

Proprj son quelli che appartengono ad un solo, o per origine, o per concessione, o per prescrizione, o per altro qualunque titolo, atto a fare acquistare il dominio delle cose (3).

(1) *Romaguerra*, ad Conciolo Lib. 6. Rub. 18. n. 8. — *Sabelli*, loc. cit. §. arbor. n. 16. e 19.

(2) Thusco Lit. f. conclusio 404. n. 12. — *Peregrino*, De jure fisci Lib. 8. tit. de aquis n. 4. — *Gobio*, De aquis quaest. 3. n. 3 e 4. — ove che i fiumi sono regolarmente pubblici, e tali si reputano se non si dimostri essere privati.

(3) *Galeola*, cons. 53. n. 12 e 14. Lib. 2. — *Gobio*, dict. quaest. 3. n. 22 e 23.

Comuni sono quelli che appartengono a più persone, o perchè abbiano un principio comune, o perchè scorrano tra fondi appartenenti a più possessori (1).

I fiumi pubblici per consuetudine universale di tutti i paesi civilizzati, vengono considerati come di appartenenza del pubblico quanto al loro *uso:* ma quanto al dominio e alla protezione, si ritengono appartenenti al principe, o sovrano (2).

Dall' esser pubblico l' uso dei fiumi pubblici ne deriva, che non può farsi nessun cangiamento nello stato di essi, che a quest' uso pubblico sia in qualche modo per pregiudicare: così, per esempio, a veruno è lecito di rendere il corso del fiume più lento o più veloce, se da tal mutazione ne venga un danno, o al pubblico o al privato (3).

Cosicchè è vietato di piantare nel letto dei fiumi pubblici alberi di qualunque sorta, e chiunque frappone simili impedimenti è in obbligo di remuoverli sollecitamente, e di rifondere i danni e interessi a chi pel suo fatto ne avesse sofferti. Abbiamo in proposito il regolamento del 10 Aprile 1782, che regola ampiamente questa materia della tutela dei pubblici fiumi.

D. Se però gli alberi fossero stati piantati sopra la ripa del fiume dietro licenza della pubblica autorità, a chi dovrebbero appartenere? al pubblico, o al privato che gli ha piantati?

R. Indubitatamente, al privato che gli ha piantati; come appartengono al privato le piantazioni ch' esso abbia fatte lungo la via pubblica, in ordine alla facoltà datali dalla Legge (4).

D. Se però gli alberi fossero spontaneamente nati sulla riva del fiume, o non potesse determinarsi chi veramente gli avesse piantati, in questo caso apparterrebbero al pubblico?

(1) *Rocca*, Disput. 162. n. 10. — *Gobio*, De aquis quaest. 4. n. 1 e segg.

(2) *Ziegler*, De Jure Maiestatis, Lib. 1. Cap. 15 de jure fluminium n. 19. e segg. — Biturgien et Angiarien aquarum Tiberis 9 Novembre 1782 §. i fiumi avanti Gaulard.

(3) L. 1. ff. de flumen. publico.

(4) *Gobio*, consulat. 103. per toi.

R. No; gli alberi nati ed esistenti nella ripa del fiume spettano ai proprietarj frontisti (1).

Noi dovremmo adesso parlare degli alberi che intercettano la *visuale*, l'*aria*, ed il *vento*. Ma questa materia dovendo necessariamente rientrare nell'esame che faremo a suo luogo delle servitù rustiche, noi ci asterremo adesso da inutili anticipazioni intorno a questo soggetto.

(1) *Pecchio*, De aqueducto Lib. 1 Cap. 4. quaest 6. n. 80. — *Gobio*, De aquis quaest. 19 e quaest. 103. per tot.

CONFERENZA VENTESIMATERZA

Delle accessioni in generale, e più particolarmente dell'alluvione. Forza del fiume. — Isole. — Mutazione dell'alveo.

Nozioni preliminari.

È massima volgare che l'accessorio segue la sorte del suo principale. Questa massima è il fondamento della materia delle *accessioni* alla proprietà mobile ed immobile.

Il diritto di accessione relativa ai beni immobili, può essere considerato nei rapporti della *fruttificazione*, della *edificazione*, della *piantazione*, e dell'*alluvione*.

I *frutti* considerati come accrescimento e accessione della cosa di nostra proprietà, sono o *naturali* o *civili*.

I primi sono quelli somministrati dalla cosa medesima, a seconda della natura e preordinazione sua.

I secondi sono quelli che si percipono e che si ottengono non direttamente, ma in vista e per occasione della cosa a noi appartenente.

Dei *frutti naturali* alcuni la natura li produce da sè medesima, senza bisogno di opera o d'industria umana, come sarebbero i frutti delle piante selvatiche, le materie che costituiscono le miniere, le pietre delle cave.

Altri la natura non li produce se non dopo esservi stata disposta, aiutata, o resa feconda per mezzo dell'opera umana,

e in grazia soltanto di più o meno assidue cure; questi si dicono *frutti della nostra industria.*

Sì gli uni che gli altri finchè non rimangano separati dalla cosa dalla quale provengono, sono riputati parte integrante di essa (1); appena però ne sono staccati, s'incominciano a considerare come aventi una esistenza propria e distinta.

Frutti civili sono, per esempio, gl'interessi del denaro dato ad imprestito, il canone delle locazioni di un fondo urbano, una rendita censuale, e simili (2).

Tanto gli uni che gli altri, comecchè accessorj della cosa, naturalmente appartengono al proprietario di essa.

Per quel che riguarda gli animali, formino essi o no, istrumento di un fondo, la regola di diritto, questa è che i frutti ne appartengono *al ventre* (3), vale a dire che appartengono al padrone della madre, non a quello del padre; e ciò per la ragione, che il padrone del maschio per occasione della produzione del feto, nulla rischia o perde dei servigj dell'animale; non così il padrone della femmina, la quale durante la gravidanza, rimane inabile ai servigj ordinarj, e deve pur nonostante essere da lui custodita e nutrita.

Anco i vegetabili divengono *per mezzo delle piantazioni*, accessione del suolo, sul quale si trovano nutriti (4).

In conseguenza colui che trapianta nel proprio fondo un albero altrui, ne acquista il dominio per diritto di accessione, appena l'albero ha preso radici (5): rimanendo però a carico suo di pagarne il valore, e di restaurare l'antico padrone d'ogni danno e interesse relativo.

Gli stessi principj regolano presso a poco la materia della edificazione nel fondo altrui, con materiali proprj dell'edificante, o coi materiali altrui nel fondo proprio.

(1) L. 44. ff. de rei vendicat. « fructus pendentes pars fundi videntur.

(2) L. 36. ff. de usuris et fructibus « prediorum urbanorum pensiones pro fructibus accipiuntur.

(3) L. 5. §. 2. ff. de rei vindicatione. — L. 7. ff. de eodem titulo.

(4) L. 11. ff. de rei vindicatione, Institutionum Lib. 2 Tit. 1. ff. §. 31 e 32.

(5) L. 7. §. 13. e L. 26. §. 2. ff. de acquirendo rerum dominio.

Le Leggi dispongono, che se la edificazione fatta fosse di tal natura da poter essere asportata altrove (1), il padrone del fondo non vi acquisterebbe diritto alcuno di proprietà; e l'edificante non avrebbe altr'obbligo che di pagare il danno arrecato con quella edificazione.

D. Un vicino, *a buona fede*, edifica o pianta con materiali proprj sul terreno vicino, del quale ei si crede d'essere padrone; quali diritti competeranno al vero padrone del suolo occupato?

R. Quando le piantazioni, costruzioni, o opere qualunque sono state fatte da un terzo coi proprj materiali, le nostre Leggi (già lo dicemmo), vogliono che l'opera eseguita come accessorio, appartenga al fondo sul quale si trova. E ciò fino al punto, che se la fabbrica fatta, p. es., rovina, non per questo l'edificante può pretendere di rivendicarne i materiali (2). Ma se colui che ha edificato *a buona fede* si trovasse in possesso della eseguita fabbrica, potrebbe respingere il vero padrone del suolo che pretendesse occuparla coll'eccezione nel dolo, quando non si offrisse pronto a pagargli le spese commesse per l'acquisto della materia, e per la mercede degli operanti (3).

D. Se al proprietario del fondo paresse grave pagare a colui che ha edificato *a buona fede* le spese commesse, dovrebbe egli dunque rimanere spogliato del possesso del suolo occupato dall'edificante?

R. Sì certo; e finchè quel rimborso non abbia potuto effettuarsi: è questa una conseguenza *del possesso* che il vero padrone ha lasciato che il terzo acquistasse sopra la cosa sua: dal qual possesso a buona fede acquistato e ritenuto, senza reclamo o protesta del vero proprietario, nasce nell'edifi-

(1) Ne abbiamo un esempio nella L. 38. ff de rei vindicatione, ove si decide che certo granaio composto di tavole di legno e congegnato in modo da potersi trasportare altrove, comunque costruito nell'altrui terreno, non veniva ad appartenere al padrone del terreno stesso.

(2) Instit. Lib. 2. tit. 1. §. 30.

(3) L. 7. §. 10. 11 e 12. ff. de acquirendo rerum dominio. — Instit. de rerum divisione §. 30.

cante il diritto a ritenere le costruzioni fatte, finchè almeno non sia stato rimborsato delle spese commesse nelle medesime (1); poichè la equità non consentirebbe che il proprietario del fondo si arricchisse a spese altrui. Quindi la Legge gli dà la scelta, o di rimborsare le spese commesse, o di pagare una somma equivalente all' aumento di valore subito dal fondo.

D. Che diremo del proprietario che abbia eseguito delle piantazioni, costruzioni, o altre opere con dei materiali altrui? Può il padrone dei materiali impiegati rivendicarli, nonostante l' impiego fattone nella nuova costruzione?

R. No; il padrone dei materiali non ha altro diritto che di chiedere il pagamento del valore della materia impiegata; la materia non potrebb' esser da lui rivendicata, che quando l' avesse impiegata, credendola propria, e l' edifizio fosse rovinato (2).

D. Ciò che si dice dell' edificazione, dee dirsi egualmente delle piantazioni o semente?

R. Indubitatamente, sì. — Chi nel proprio fondo pone un'altrui pianta, diviene padrone di essa, quante volte abbia messo radici, ed ivi si sia alimentata (3): nè il primo padrone poteva a sè richiamarla, ancorchè fosse stata svelta dal suolo (4). Ciò nonostante se il padrone del suolo l'aveva piantata a mala fede, contro di lui poteva il padrone della pianta intentare l' azione di furto, o la *reivindicazione*, o l'azione *ad exhibendum*, ancorchè fosse stata svelta, giacchè quest' ultima azione si accorda anche contro, chi con dolo abbia cessato di possedere (5). Se poi la piantazione era stata fatta in buona fede, allora competeva al primiero padrone della pianta, contro quello del suolo l'azione, per esser sodisfatto del valore della pianta,

(1) L. 14. ff. de doli mali exceptione.

(2) §. 9, Instit. de rer. divis. — L. 6. §. 10. ff. ad exhibendum.

(3) §. 31. Instit. de rer divis. — L. 7. §. ult. — L. 9. L. 26. §. 2. ff. de adquir. rer. domin.

(4) L. 26. §. 2. ff. de adquir. rer. dom

(5) §. ult. Instit. de oblig, quae ex delicto. — L 1. in fin. — L. 2. ff. de tigno junct.

la quale azione chiamavasi *in factum* (1). E se la pianta non aveva gettato radici, per interpretazione di Varo e Nerva, gli si dava l'azione utile *in rem*, onde richiamare a sè la pianta (2).

Lo stesso era disposto, rapporto a colui, che avesse gettato nel proprio campo le altrui semenze (3).

Dell'Alluvione.

Per *alluvione* può intendersi, o una *causa*, o un *effetto*, o un *diritto* (4).

Come causa, questa parola, significa e denota il moto e l'azione del fiume, che col bagnare e scorrere di continuo, toglie e detrae da una ripa a poco a poco e insensibilmente, qualche porzione di terreno: ed a seconda della corrente l'apporta e l'aggiunge ad un'altra ripa; o ad un altro terreno (5).

Come *effetto*, denota l'accrescimento, l'incorporazione ed aggiunzione del terreno, portato dalla naturale azione del fiume, a benefizio del nuovo possessore (6).

Finalmente per alluvione s'intende talvolta il *gius* e la *disposizione di Legge*, che confermando in certo modo e mantenendo immutabile il fatto della natura, attribuisce al fondo beneficato da lei il dominio del terreno, in siffatto modo dalle acque trasportato (7).

(1) L. 23. §. 5. ff. de rei vindicat.

(2) L. 5. §. 3. ff. eod.

(3) L. 9. prin. ff. de adq. rer dom. §. 32. instit. de rer. div. — L. 25. prin. et §. 1. ff. de usuris.

(4) Florentina ripe muniendae et praetensae alluvionis, 30 Settemb. 1750 av. Bizzarini §. 39.

(5) *Aymo.* De alluvion. Lib. 1. cap. 1. n. 3. et cap. 3. per tot. — *Gobio*, De aquis quest. 24. n. 1. et quest. 25. n. 1. — *Cocceio*, Disput. 70 de iur. alluvion. n. 2. — Florent. sup. cit. §. 40.

(6) *Gobio*, De aquis quest. 26. n. 1. — *Aym.* De alluvione Lib. 1. Cap. 8. n. 9 e 10. — *Cocceio*, d. disput. 70. n. 3. — Florent. Sup. cit. §. 41.

(7) L. 16. ff. de acquir. rer. dom. — Leg. 1. cod. de alluvione et palud. — *Grot.*, De iur. bell. et pac. lib. 2. cap. 8. §. 12. n. 2. — *Gobio*, De aquis quest. 24. n. 1. — *Cocceio*, d. disput. 70. n. 7.

Secondo le Leggi romane, vigenti fra noi, l'alluvione altro non è pertanto che un incremento latente ed occulto, il quale per opera e benefizio del fiume si aggiunge a poco a poco ad un fondo, in guisa che per via dei sensi non possa comprendersi quanto in ogni dato preciso tempo sia stato aggiunto al medesimo: e questo incremento in tal forma acquistato, trapassa legittimamente, e tosto, nel dominio del padrone del fondo (1).

Questa disposizione di legge, è in certo modo una sanzione penale della negligenza di quei che possiedono beni lungo i fiumi, e che trascurano di munire le loro ripe; dovendo essi a ciò imputare il danno che risentono nel perdere il proprio terreno (2).

Un altro motivo e ragione animatrice della disposizione di legge, può anco desumersi dall'essere l'alluvione un accrescimento d'incerta origine, non potendosi precisamente sapere d'onde e in che tempo sia stato levato terreno, che poi riscontrasi aggiunto all'altro fondo: e però non competendo ad alcuno l'azione di ripeterlo, giusto è che rimanga in dominio del suo possessore (3).

(1) §. praeterea instit. de rer. divis. — Leg. adeo §. praeterea de adquirend. rer dom. — *Scheidewin* ad d.º §. praeterea instit. de rer. divis. — *Cocceio*, Disput. 70. de jur. alluvion. n. 2. — *Aym.*, De alluvion. Lib. 1. cap. 2. n. 2. — L. ergo §. alluvio ff. de A. R. D. — Leg. Martius, et Leg. adeo §. praeterea ff. eod. Connan. comment. iur. lib. 3. cap. 5. n. 1. — *Peregrino*, De jur. fisci Lib. 8. cap. 71. — *Gobio*, De aquis quest. 24. n. 2. — *Aym*, De alluvion Lib. 1. cap. 2. n. 2. — *Arias*, De Mes. var. resol. cap. 42. n. 36. Lib. 2. — Florent. sup. cit. §. 45.

(2) Aggerus Urbicus apud. Connan. comment. iur. civ. lib. 3. cap. 6. n. 8. — *Grot.*, De iur. bell. et pac. lib. 2. cap. 8. §. 8. *Puffendorf*, De iur. natur. et gent. Lib 4. cap. 7. §. 12. in fin. — *Noodt*, probabil. iur. civil. lib. 1. cap. 1. n. 3. in fin. — *Perez*. in Cod. Lib. 7. tit. 41. de alluvion. et palud. n. 1. e segg. — *Arias*, de Mes. varior. Lib. 2. cap. 42. n. 10. Rot. Rom. in Civitatis Castelli Inundationis 27. Ianuarii 1698 §. Et ratio cor. Trenoville. — Florent. sup. cit. §. 45.

(3) *Beyer*, ad instit. tit. de rer. divis. n. 119. — *Heinecc.*, Elementa iur. nat. et. gent. Lib. 1. cas. 9. §. 254. — *Veidler*, Instit. iur. nat. et gent. cap. 8. Sect. 4. n. 52.

Al che pur s' aggiunge l' eventualità di guadagno e di perdita che continuamente sovrasta a coloro che hanno beni adiacenti al corso dei fiumi; la quale eventualità può considerarsi come una delle ragioni che hanno dato causa alle disposizioni della Legge (1).

Non tutte però le accessioni ed accrescimenti che naturalmente accadano per effetto delle acque fluenti, sono da qualificarsi e regolarsi colle leggi e coi principj proprii della alluvione.

Per esempio, l' avulsione (distacco) o l' appulsione (trasporto) di una massa compatta di terreno, le quali avvengano non per l' azione continua e latente, ma per la violenza momentanea e straordinaria del fiume, non si qualificano alluvioni, e neppure sono alluvioni la formazione e il nascimento dell' isole, e la mutazione dell' alveo.

E infatti quando una parte di terreno per l' impeto e violenza del fiume sia visibilmente e ad un tratto portata via e staccata da un fondo, e successivamente sospinta e lasciata presso ad un altro, dicesi questa avulsione e respettiva appulsione; la quale non priva del dominio l' antico Padrone, nè questo trasferisce menomamente nel possessore del fondo sopra del quale il terreno sia stato appulso e trasportato (2).

E questo per la ragione, che l' accrescimento o accessione non è in detto caso d' incerta origine, noto essendo il padrone del terreno trasportato; e perchè poi trattandosi di violenza e d' impeto straordinario, non è desso imputabile di negligenza, per non avere bastantemente munito la ripa (4).

(1) *Anton Perez.* In. Cod. de alluvion. et palud. n. 7. — *Pecch*, De aqueduct. Lib. 2. cap. 11. quest. 5. n 44. — *Vitria*, Instit. Iur. nat. gent. Lib. 2 cap. 8. §. 11. — *Veidler*, Instit. Iur. nat. et gent. d.° cap. 8. Sect 3. n. 52. — Florent. sup. cit. §. 47.

(2) *Beyer*, ad instit. tit. de rer. divis. §. 117. — *Cocceio*, Dict. disput. 70. de Iur. alluvionis. n. 14 e 15. — *Volf*, jur. natur. part. 2. cap. 2. §. 361.

(3) *Heinecc.*, Element. Iur. natur. et. gent. Lib. 1. cap. 8. §. 251 e 254.

(4) §. 21. Instit. de rer. divis. — L. 7. §. 2. ff. de acquir. rer dom. — *Beyer*, ad instit. Lib. 2. tit. 1. §. 118. — *Cocceio*, Disput. 70. de Iur. alluv. n. 15.

In questo caso pertanto le leggi fra noi in vigore dispongono, che del terreno così trasportato si trasferisca il dominio nel nuovo possessore, sol quando l'antico padrone ometta e trascuri di ricuperare il perduto per tanto tempo, *che il terreno trasportato venga ad incorporarsi perfettamente e ad unirsi al fondo vicino, e che gli alberi con esso portati abbiano in quella nuova sede, fissate le loro radici.*

Che se nell'alveo del fiume si vada gradatamente a poco a poco elevando per via di apposizione il terreno, onde non resti più ricoperto dalle acque alte in tempo d'inverno, o in altro modo rimanga in secco una porzione dell'alveo, dicesi allora ivi nata e formata un'*isola* la quale se si ritrova essere per l'appunto nel mezzo dell'alveo, si acquista per metà ai due possessori dell'una e dell'altra ripa; e se si trova più vicina ad una delle due ripe, s'acquista tutta al possessore di quella, *presumendosi nei respettivi due casi formata col terreno di tali possessori* (1).

Finalmente, se *per qualche subito e straordinario accidente* il fiume muta ed abbandona il suo alveo, secondo le regole del gius Romano il detto alveo abbandonato si assegna e si fa proprio di quelli, che dall'una e dall'altra parte possiedono beni, *in proporzione della larghezza di fronte ai loro fondi* (2).

Dissi per qualche subito e straordinario accidente: potendo la mutazione dell'alveo accadere anco a poco a poco e insensibilmente, e *in questo caso* la mutazione dell'alveo *è una vera e propria alluvione.*

(1) §. 22. instit. de R. D. — L. 7. §. 3. — L. 30. §. 2. et Leg. 29. de A. R. D. *Heinecc.*, Ad instit. Lib. 2. tit. 1. §. 358. — *Ghiphiand.*, De Insulis cap. 1. e cap. 2. per tot. — *Struv Syntagm.*, Iur. cap 61. n. 2. — *Aym.*, De alluvion. L. 1. cap. 14. per tot. — *Coccein*, d. disput. 70. n. 16 et segg. — Florentina sup. cit. §. 50.

(2) §. 23. instit. de rer. divis. — L. 7. §. 5. de acquir. rer dom. Schilter. exercit. ad Pandect. 23. §. 65. — *Heinecc.*, Ad instit. Lib. 2, tit. 1. §. 359. — *Alciat.*, Resp. 59. lib. 5. — *Arias*, De Mes. var. resolut. Lib. 2. cap. 44. n. 1. e 2. — *Viv.* dec. 498. n. 1. e segg. Lib. 3. — Florentina sup. cit. §. 51.

Infatti, ognivoltachè il fiume insensibilmente consuma e corrode una delle due ripe, e a poco a poco inoltrandosi da quella parte viene a stabilirsi una nuova ripa, la ripa opposta che già terminava l'alveo del fiume, viene per necessità ad allontanarsi sempre più dalla linea occupata e inondata dal fiume, nell'ordinarie massime escrescenze invernali: e così tutto il terreno che resta fuori di questa linea, e che doventa intermedio fra la medesima e la ripa antica, viene ad essere una porzione d'alveo abbandonata dal fiume.

Or siccome questo abbandono è avvenuto insensibilmente, ed ha cagionato un incremento occulto e latente al possessore della ripa antica, questo terreno e questo acquisto viene in sostanza ad essere una vera alluvione (1).

D. Dunque, se lungo un fiume esistessero delle opere manufatte, in grazia delle quali venisse insensibilmente a divertirsi in qualche modo il corso del fiume, e a cagionarsi la mutazione dell'alveo, la ripa abbandonata potrebbe appartenere al possessore frontista per gius d'alluvione?

R. Essendo l'alluvione una accessione naturale, e dovendo naturalmente seguire per opera e benefizio del fiume è indubitato che tale non potrà dirsi un acquisto di terreno che facciasi per opera manufatta, colla quale venga in qualche modo a divertirsi il corso naturale del fiume, ed a cagionarsi la mutazione dell'alveo (2).

Anzi, quantunque il coprire e difendere con qualche lavoro e riparo il terreno legittimamente acquistato per alluvione sia sempre lecito e permesso, bisogna però che sia

(1) *Bartol.* In Tiberiade tit. de alveo verbo prior. — *Corn.* Cons. 191. n. 10. Lib. 3. — Veg. cons. 1. n. 58. — *Gollia*, Cons. 117. n. 22. e 23. — *Decian.*, resp. 123. n. 64. lib. 3. *Arias*, De Mesa var. resol. Lib. 2. cap. 42. n. 1. 2. e 3. — Florentina sup. cit. §. 58.

(2) L. 1. §. 2. ff. de aqua pluv. arcend. — *Bardellon.* Cons. 167. per tot. — *Stymmann*, De iure fluminum, n. 45. — *Angel.* In opuscul. 2. post. tract. de confess. n. 62. — *Laperinn.*, ad Pacichell. adnot. ad dec. 30. n. 32. — *Cocceio*, d. disp. 70. de jure alluvionum n. 4. — *Savelli*, pratica univers. §. fiumi n. 16. — Mulinelli nel motivo in causa Gualandi e Scrittolo delle Possessioni §. nè osta.

certa la preesistenza di questo acquisto, e che tali lavori siano per sè stessi incapaci di alterare il corso del fiume; altrimenti la materiale esistenza e il concorso dell'opera manufatta, renderà sempre sospetto ed equivoco il fatto acquisto, il quale a quella, piuttostochè all'alluvione dovrà essere attribuito (1).

D. Se il fiume corrodendo insensibilmente il mio terreno, io abbia domandato che mi si permetta di munire opportunamente la mia ripa, e l'opposto frontista vi si sia opposto, potrà egli godere dei vantaggi dell'alluvione operatasi posteriormente?

R. Poichè l'alluvione altro non è che un incremento latente ed occulto, e dalle leggi è (come dicemmo) accordato quasi in pena della negligenza di coloro che lasciano di munire le proprie ripe, è chiaro che non può aver luogo tutte le volte che il padrone del terreno che soffre la corrosione abbia domandato di poter munire la sua ripa, ed abbia opportunamente reclamato contro l'imminente pregiudizio che era per soffrire (2).

Son queste le più ovvie e generali regole intorno agli accrescimenti o accessioni sì naturali, come industriali delle proprietà rustiche. Ho insistito principalmente nell'esporvi quelle relative all'alluvione, perchè per l'azione incessante e latente dei nostri fiumi, pur troppo si rendono a voi d'una giornaliera e pratica utilità.

Non altro mi resta adesso per compiere la propostami esposizione, che dirvi brevi parole intorno ai *mezzi di prova* legale dell'avvenuta alluvione: non che di aggiungervi qualche avvertenza in proposito della mutazione ed *essiccazione dell'alveo, operata artificialmente.*

(1) *Palm.* Allegat. 15. n. 14. — Rot. cor. Lancet. dec. 887. n. 10. cor. Ninot decis. 26. n, 11. et dec. 53. n. 55. part. 5. recent.

(2) *Cocceio*, Disput. 70. de iur. alluvione n. 8. — *Arias*, de Mesa var. resol. d, cap. 42. Lib. 2. n. 10. et segg. — Rot. dec. 434. n. 1 part. 14. et Decis. 466. n. 15. par. 19. tom. 2. rec. — Florent. sup. cit. §. 61.

E quanto alle prove della seguíta alluvione, voi avrete presenti le appresso norme e regole direttive.

Prima regola. Accadendo disputa sulla verificazione della seguíta alluvione, debbe questa provarsi da chi la pretende, e l'allega per fondamento della sua intenzione, e per sostenere l'acquisto che cade in controversia (1).

Seconda regola. Trattandosi di alluvione accaduta a causa dell'insensibile mutazione dell'alveo, la prova e verificazione relativa si compie col verificare lo stato antico del fiume, e dimostrare che l'alveo si è naturalmente cambiato, senza che vi sia speranza che le acque ritornino naturalmente a bagnare il terreno che si è acquistato (2).

Terza regola. A compiere la prova possono ammettersi le testimonianze di persone informate e vicine, quando però asseriscano cose rilevanti e verisimili, rendendo un giusto discarico della loro scienza (3): dovendo in proposito farsi anco maggior capitale del giudizio dei periti che hanno visitato il luogo, non che dell'oculare ispezione che il giudice possa farne (4).

Per quanto riguarda infine l'essiccazione dell'alveo eseguita per mezzo di opera manufatta, è fra noi stabilita la massima, che quando tale essiccazione sia stata eseguita dal privato a sue spese, dietro però autorizzazione del principe,

(1) *Maschard.*, De prob. conclus. 81. n. 1. e per tot. — *Gobio*, De aquis quest. 25, n. 10. — *Aym.*, De alluv. Lib. 1. cap. 4. — Tusch. litt. A. conclus. 32. n. 2. — *Arias*, De Mesa var. resol. lib. 2. cap. 44. n. 6. — Flor. sup. cit. §. 66.

(2) *Corn.* cons. 191. n. 10. lib. 3. *Maschard.*, De probat. d. conclus. 81. n. 2. — *Aym.*, de alluv. d. cap. 4. Lib. 1. vers. quaerendum consequenter venit. — Venturini post. tom. 3. cons. de interdicto ne quid influm. publ. n. 17. et segg. — Melinelli nel detto Motivo in causa Gualandi e Scrittoio delle Possessioni §. avendo e segg. — Florent. sup. cit. §. 67.

(3) *Gobio*, De aquis quaest. 25. n. 16. — *Aym.*, De alluvion. cap. 4. in fin.

(4) *Maschard*, De prob. Lib. 1. cap. 8. n. 3 e 4. — *Pacian.*, De prob. Lib. 1. cap. 44. n. 2. — *Hertius*, De oculari inspectione §. 1. e §. 23. — *Mev.* part. 7. Decis. 340. per tot.

l'alveo in siffatto modo essiccato non si acquista dai possessori frontisti, come nel caso di *naturale* abbandono che il fiume abbia fatto dell' antico letto, ma si acquista e appartiene esclusivamente al privato, che a proprie spese abbia operata la essiccazione (1).

(1) Corte Suprema di Cassazione 12 Febb. 1846. In causa Comunità di Livorno e Chiellini.

CONFERENZA VENTESIMAQUARTA

Del diritto di confinazione.

Allorchè due possessi contigui non sono stati *mai separati*, o quando i segni del respettivo confine *siano scomparsi*, i due vicini rimangono esposti al pericolo di subire e commettere tanto l'uno che l'altro delle usurpazioni anco involontarie, sul possesso respettivo. Quindi la necessità di verificarne la circoscrizione, e di constatare con *segni apparenti* e non facilmente cancellabili, l'andamento preciso della linea costituente il perimetro dei possessi respettivi.

Questa operazione, è quella che dicesi *apposizione dei termini*, o *confinazione*.

Siccome però qualche volta può uno dei vicini non consentire in questa pacifica ed amichevole stragiudiciale certificazione, occorreva che la Legge attribuisse *azione per costringervelo* giudicialmente: è questa pertanto quella che dicesi *azione pel regolamento dei confini*.

La utilità di tale azione è grande: con la medesima è provveduto alla conservazione dei possessi finitimi, e al ristabilimento della loro circoscrizione per mezzo del Giudice, il quale assume l'ufficio di arbitro e compositore; avendo

dalla Legge facoltà amplissima di procedere *ex bono et equo*, non che di aggiudicare alle parti quelle porzioni di terreno che più si adattano a regolarizzare la linea di confine, e perfino di fare l'assegna ad una di esse di qualche porzione di terreno spettante all'altra, compensando questa a contanti, quando esso reputi che per tal modo venga a risultare una più facile e regolare demarcazione.

Oltrechè di regola in questo giudizio *le spese* rimangono a carico di ambe le parti, non potendo verificarsi vera e propria succumbenza di alcuna di esse, quando si ignora per colpa o dolo di quale fra loro i termini siano stati remossi o turbati: come appunto avviene nei giudizii di *divisione* dei beni spettanti o a un'*eredità*, o a una *società* vegliata fra diverse persone, nei quali giudizii (che diconsi giudizii doppii perchè appunto ambedue le parti necessariamente vi figurano nella duplice qualità di attori e di rei) non vi può essere mai caso di succumbenza, quando una delle parti non susciti occasionalmente ai medesimi delle questioni mal fondate ed ingiuste, e meritevoli di essere incidentalmente rigettate dal Giudice il quale presiede alla divisione.

Sommaria è la cognizione che assume il Giudice in questo giudizio; e quanto alle prove, tutte si ammettono quelle che condur possono a rintracciare il vero stato dei fatti: così i Testimoni, i documenti ancorchè di forma men pienamente provante, le antiche piante, purchè non sospette, la oculare ispezione dei luoghi, le dichiarazioni delle parti, non che qualunque altro riscontro che possa concorrere a persuadere l'animo dei Giudici, sogliono ammettersi come rilevanti, e possono valutarsi come decisivi.

È singolare e specialissimo a questo nostro giudizio di *regolamento di confini*, che il possesso ritenuto da una delle parti di una qualche porzione di terreno, non costituisca a di lei favore nè titolo, nè presunzione capace di assoggettare l'altra all'obbligo della prova esclusiva del suo dominio. La massima *posseggo perchè posseggo* (*possideo quia possideo*) non

può invocarsi nel giudizio di regolamento di confini: qui, la vicinanza congiunta al difetto di segni bastantemente chiari di confinazione, fa presumere sempre una promiscuità dei terreni *finitimi*; e il mero fatto del godimento avutone da uno dei vicini, non basta a disimpegnarlo dalla competente restituzione di tutto quello che poi si riscontri compreso nella linea di confine assegnata all' altro. Nè questi ha bisogno di far la prova ch'egli era padrone di questo terreno, per poterlo poi rivendicare. È invece l' altro, il quale dovrà provare che sebbene compreso nella nuova confinazione, quel terreno a lui spetta per un qualche titolo particolare.

Conviene adunque allorchè s' intenta codesta azione, essere accorti di non domandare *particolarmente e principalmente* la restituzione di tale o tale altro pezzo di terreno, che per avventura si riputasse usurpato: poichè in questo caso, quantunque *subalternamente* si reclamasse la rettificazione dei confini, l' azione principale sarebbe non questa, ma la *rivendicazione*; per cui l' attore sarebbe obbligato a provare il proprio *dominio*, l' altro essendo abbastanza difeso dal fatto del precedente possesso.

Bisogna che l' azione *(intentio)* anzichè alla *rivendicazione* sia principalmente diretta al regolamento dei confini: subalternamente, e *consequenzialmente* soltanto, alla restituzione di tutta quella *incerta* porzione di terreno, che per avventura potrà risultare usurpata. E questa è cautela interessantissima che non bisogna dimenticare in siffatto genere di contestazioni, onde l' azione *personale* per la rettificazione dei confini, non degeneri in un' azione *reale* vendicatoria, che lo spogliato può qualche volta non avere prove bastanti per sostenere: e che qualora non fosse opportunamente sussidiata, potrebbe incontrare il rigetto del tribunale il quale non ammetterebbe in questo caso la subalterna verificazione della linea di confine, preordinata com' essa sarebbe a sussidiare un' azione per sè mal fondata ed insussistente.

Quest' azione non compete, che *ai confinanti*, sieno essi *padroni o usufruttuarii* del fondo: si dà anco ai creditori ed in generale a tutti coloro che hanno *giusto interesse* ad esercitarla.

Non si accorda però al *socio*, finchè egli resta nell' *indivisione*, onde non segua l'assurdo che uno agisca contro sè medesimo.

Non si accorda poi, che pei possessi *rurali*. Per li urbani, che sono divisi dai muri, si dà l' azione *communi dividundo*.

E neppure si dà, se i possessi si trovino divisi da un fiume o da una via pubblica, perchè il fiume e la via pubblica, costituiscono essi confine ai possessi respettivi.

Non così se vi fosse un rivolo privato: il quale potendo appartenere a uno soltanto dei due possessori, vi è luogo sempre alla confinazione.

In questa materia il giudice deve sempre attendere fra le due linee di confine dai litiganti pretese, quella che a lui sembrerà la più congrua, la più verisimile, e la più giusta; che se nè l'una nè l'altra soddisfaccia il suo retto giudizio, le leggi (come già dicemmo) gli conferiscono facoltà di scegliere anche una *media proporzionale*, che determinando l'incertezza antica dei possessi tolga il pericolo di nuove contese, e di futuri litigi.

Il metodo da praticarsi per una giusta ed esatta apposizione materiale dei termini, questo è di ricorrere in primo luogo alla misura del terreno indicata negli istromenti o altri titoli d'acquisto, poichè la corrispondenza della misura indica il luogo ove deve farsene l'apposizione.

Trattandosi di termini *naturali* e invariabili, come fiumi e strade, monti, foreste ec. *seguitar si deve* la loro *locale direzione* e positura.

Trattandosi di termini *artificiali* e variabili, come pietre, alberi, tronchi ec. si deve procedere da un termine all'altro per mezzo di una *linea retta* più che sia possibile, a norma della posizione del luogo, senza ammettere linee traverse, tor-

tuosità e obliquazioni. Avvertendo, che la linea retta o corda da tirarsi da un termine all'altro, risguardi quella parte del termine ove sono scolpite *lettere o altri segni*.

Interessa poi che i termini artefatti siano di pietra buona e grande, e stabilmente murati, e se sono mobili abbiano almeno la caratteristica di avere lateralmente due altri piccoli sassi, o pezzi di lavoro cotto, che diconsi i *Giudici o Testimonj*.

Quando la confinazione si compie stragiudicialmente sarebbe bene che si formasse fra le parti qualche pubblica o privata scrittura per conservarne memoria a benefizio dei posteri.

Quanto agli alberi, quantunque segnati, sono un mezzo fallace di confinazione: vi è però la regola, che quando l'albero scelto per termine si trova segnato dalla parte di fuori, significa che l'albero è di quegli il quale possiede dalla parte di sotto: quando è segnato dalla parte opposta, significa che l'albero è comune.

In questo giudizio, vengono i frutti del terreno da restituirsi *dal dì della mossa lite*, quando sia esclusa la mala fede: e dal dì della occupazione, quando la mala fede rimanga provata.

Fonti di Giurisprudenza.

Hieron, De Monte de Finibus regendis.

Allegationes Iacobi de Puteo, et Luchini de Curte in Causa. Communit. Terrae Valentiae contra Com. S. Salvatoris.

Aretina seu Bibienen. finium regund ac praetens rei vind. 29 Settembre 1760 cor. Bizzarrini e Nardi Relat.

Voto di Scissura in detta causa dell'Avvocato Meoli.

Florent. finium regund. 16 Settembre 1741 cor. Franceschini.

Pisana seu Cucilianen finium regundorum, 16 Giugno 1780 cor. Vernaccini.

Sup. Cons. di Giustizia 30 Marzo 1832 in causa Sinelli e Ducci Tes. T. 30 Decis. 23.

Corte Regia 29 Settembre 1843 in causa Rempicci e Sabatini.
Florent. finium regund. 29 Settembre 1781 cor. Ricci, Berti e Ciani.
Florent. bonor. de Grifonis 30 Aprile 1726 cor. Rota.
Florent. seu Castrifranci Domus 10 Maggio 1785 cor. Arrighi.
Montis Politiani executionis sententiari 28 Settembre 1785 cor. Simonelli
Florent. rei vind. 4 Gennaio 1753 cor. Magnini.
Florent. retractus 11 Maggio 1786 cor. Aud. Ascanio Venturini.
Florent. rei vind. 13 Marzo 1737 cor. Paperini.
Florent. praet. reintegrationis 26 Agosto 1738 cor. Auditore M. Fil. Bonfini.

CONFERENZA VENTESIMAQUINTA

Dei servigj dovuti ai fondi, ossia delle servitù prediali rustiche.

Quantunque il diritto di proprietà consti nella sua essenza della facoltà asssicurata dalla Legge al padrone di disporre a suo grado, ed esclusivamente ad ogni altra persona delle cose che gli appartengono, ciò nonostante, siccome lo scopo pel quale la proprietà medesima fu stabilita, non fu per niente l'abolizione di qualunque sorta di comunicazione fra gli uomini, delle utilità ottenibili dalle cose assoggettate al dominio individuale, quindi è che non solamente per legge e ragione di umanità, si può rimanere qualche volta obbligati a partecipare altrui, o la proprietà, o l'uso delle cose nostre, ma benanco si può, o per convenzione, o per qualunque altro modo trovarsi soggetti a tollerare che altri acquisti diritti più o meno estesi a trarre un profitto qualunque dalla cosa nostra, o ad impedirne a noi la libera ed assoluta disposizione.

Le *servitù* considerate in relazione con quegli *a cui sono dovute*, consistono appunto nel diritto che taluno abbia di trarre un determinato profitto, e di conseguire una data utilità e comodità, dalle cose appartenenti ad un altro; e d'impedire qualche volta, che il padrone ne conservi l'assoluta disponibilità, di fronte, e in diminuzione del diritto che il terzo abbia sopra di quelle acquistato. In conseguenza le ser-

vitù considerate relativamente *a quegli che vi è soggetto*, consistono nell' obbligazione cui uno è sottoposto, di permettere che altri ritragga dalle cose nostre un qualunque vantaggio, o di astenersi in favore altrui da certi determinati modi di disposizione delle cose medesime (1).

Or queste *servitù* diconsi *personali* o *reali*, secondochè sono dovute, e principalmente in origine vennero costituite, o a vantaggio di una *persona*, o a vantaggio di un certo e determinato *fondo* o *predio.*

Sono *personali*, le servitù dell' *usufrutto*, *uso* e *abitazione:* oltre molte altre, aventi carattere di miste come i *feudi*, l'*enfiteusi*, *i censi*, *i retratti legali* e *convenzionali*, ed altre delle quali non è nostro ufficio di tener discorso.

Le servitù delle quali intendiamo parlare sono le *reali*, ovvero *prediali*, dovute da una cosa stabile all' altra, o da un predio all' altro.

Di due specie sono queste servitù:

Una, che dicesi dei *predj rustici.*

L' altra, dei *predj urbani.*

Come già avvertimmo, dicesi fondo rustico quello che è destinato alla cultura, ed a percepire le produzioni della natura, sia desso posto in città o in campagna; imperciocchè non la ubicazione, ma la destinazione del predio serve a qualificarlo rustico o urbano (2); laonde diconsi rustiche o urbane le servitù a seconda della destinazione e qualità del predio, a di cui vantaggio trovansi costituite.

Sono del genere delle servitù rustiche, e ne costituiscono la prima categoria, il *passo*, l' *atto*, la *strada* e l' *acquedotto.*

Il diritto di passo consta della *facoltà di passare per il podere del vicino*, all' oggetto di andare al proprio, solamente però a piedi (3).

(1) L. 11. §. 1. ff. de Servit.

(2) L. urbana familia 166. — L. urb. praedia 198. ff. verb. sign. — *Voet.* L. 8. t. 1. ff. §. 3.

(3) L. 7. de servitutis rusticorum praedior. — Rot Florent. in Podii Bonilien praetens servitutis itineris ann. 1735. cor. Novelli. — Romana

La larghezza del passo non è definita da nessuna Legge, ma si destina e si stabilisce dall' uso o dalla volontà dei contraenti.

L'*atto* è la facoltà di potere passare sull' altrui fondo a cavallo, e con carri e carrozze, non che di potervi condurre giumenti carichi (1): sicchè questa seconda specie, come più ampia, contiene in sè stessa la prima, cioè il semplice diritto di passo a piedi.

Presso i Romani sembra che la larghezza del luogo, soggetto a tal servitù, fosse di quattro piedi (2).

Finalmente la servitù della *strada* (che è la più ampia di tutte), consiste nella facoltà *di andare sull' altrui fondo, di mandarvi bestie e carri, di passeggiarvi, e di trasportarvi il legname e le pietre ed altre cose, senza lesione però dei frutti e delle piante* (3).

Questa servitù comprende in sè il *passo* e l'*atto*: secondo le Leggi delle dodici Tavole la larghezza delle strade doveva essere d'otto piedi in linea retta, e di sedici alle voltate (4). Presso di noi dopo l' abolizione degli Statuti, bisogna attendere o la Legge predetta, o la consuetudine locale.

L'*acquedotto* poi è il diritto di deviare l' acqua dal fondo altrui al proprio, portandola e condottandola per quello del vicino, e per conseguenza di potere nettare e restaurare i condotti medesimi, o anche rifarli di nuovo, senza potere esserne proibito.

L'acqua però deve essere perenne, onde sussista una tal servitù; perlochè seccandosi il fonte, la servitù resta estinta; tornando a rivivere appena che il fonte ritorna a scaturire (5).

servitutis transitus 31 Gennaio 1753 cor. Elefantuzio. — Licinianen viae et pontis 30 Maii 1786. — Florent. praet. juris transeundi 27 Iulii 1792. — Licinianen praet. servit. itineris 26 Martii 1792.

(1) L. 12. ff. de servitutis rusticorum praed.

(2) *Varrone*, lingua latina 4. p. 6. — *Festo*, alla parola actus p. 243. — *Heineccio*, antiq. Rom. Lib. 2. Tit. 3. §. 11.

(3) L. 1. ff. de servit. praed. rustic. et ibi DD. — L. 7. ff. eodem.

(4) L. 8. ff. de servit. praed. rusticor.

(5) L. 3. ff. de aqua quotidiana et estiva. — *Perez*, Instituzioni. Tit. 3. Lib. 2. — *Vinnio*, comm. ad Tit. 3 Lib. 2. n. 3.

A queste enumerate di sopra, altre servitù si aggiungono stabilite nell'interesse agrario, e sono l'*acqueausto*, il quale consiste nella facoltà di potere andare a cavar l'acqua dalla fonte, ovvero dal pozzo esistente nel podere del vicino (1), nella quale servitù trovasi compresa quella dell'*iter*, cioè del semplice passo per andare ad attingere l'acqua (2).

La facoltà di *abbeverare gli animali* del proprio podere, in quello altrui.

La facoltà di poter *pascolare i proprj animali* nel podere altrui.

La facoltà di *cuocere la calce*, nella selva o podere alieno.

E finalmente quella di escavare dal fondo altrui la *rena* o la *pozzolana*, o altra specie di terra che faccia al bisogno (3).

Troviamo che in pratica rapporto a tre delle suddette specie di servitù rustiche, sogliono verificarsi le più gravi e importanti questioni del Foro; a quella cioè del *transito*, nei rapporti della maggiore o minor facoltà; a quella delle *acque*, e all'altra dei *pascoli*.

Per ciò che riguarda il transito, le questioni di maggior rilievo sogliono essere intorno alla *qualità della via*, se cioè sia pubblica ovvero privata, la quale indagine è materia alquanto troppo alta per le proporzioni del nostro insegnamento, e perciò tralasciamo di esaminarla.

Così anco per quanto riguarda le acque ed i pascoli, le questioni più importanti si aggirano intorno al determinare la qualità di pubblico o di privato, sia del fiume e dell'acqua come del pascolo.

Indipendentemente da tali questioni, procede per tanto la regola che la servitù non si presume; laonde a colui che pretende la libertà basta allegarla e proclamarla con quell'azione che dicesi negatoria, perchè debba tenersi fondata la sua intenzione, finchè chi pretende la servitù non la provi concludentemente.

(1) L. 1. ff. de servit. praed. rusticor. et ibi DD.
(2) L. 3. ff. ubi supra, et ibi DD.
(3) L. 1. ff. servitutis rusticor. praed. sop. cit.

Da ciò ne deriva, che questioni di tal natura sono più di fatto che di diritto, e si risolvono in ultima analisi nella prova della esistenza e legittimità del titolo, attributivo della pretesa servitù.

Imperciocchè quando pure vi sia titolo esplicito, entrano allora soltanto le dispute intorno alla *sua qualità*, se cioè sia legittimo o no per ragione della potestà del costituente la servitù, oppure per la qualità dello stesso titolo o concessione inquantochè si pretenda essere la medesima personale, fatta cioè in grazia di una determinata persona o di un certo genere di persone, sicchè non passi col podere ad ogni possessore (1).

Il che fa che questa materia non sia capace di regole certe e generali, dipendendo tutto dalle circostanze particolari dei casi.

Quando manchi il titolo *esplicito* della servitù, forza è ricorrere all' *implicito:* e questo può desumersi o dalla *prescrizione*, o dalla *presunzione e congetture.*

Per quanto riguarda poi la prescrizione delle servitù, presupposta la buona fede ed ogni altro generale requisito della prescrizione, sono da osservarsi e ritenersi nel rapporto particolare delle servitù due specialità interessanti.

La prima è che non basta il semplice *possesso*, ma conviene apparisca essersi quello goduto per ragion propria di servitù, mentre alle volte suole acconsentirsi altrui l'esercizio sul fondo proprio di certi atti, per famigliarità o cortese permissione, o per trascuraggine.

La seconda riguarda *il tempo e la durata* del possesso; distinguendo cioè quelle servitù le quali abbiano una causa

(1) Castrens in L. Lucius ff. de servit. rusticorum praedior. — Speculator in tit. de empt. et vendit. § 1. vers. sed pone n. 24. — *Pecch.*, De aqueduct. cap. 1. quest. 2. n. 25. — *Brunemann*, in Pand. ad leg. pen. de servit. rust. praed. n. 3. — Arismin var. resol. tit. 567. cap. 2. — *Mangilio*, De evictionibus quest. 161. n. 13. — *De Luca*, De servit. discurs. 3. n. 7. — *Boerius.*, Decis. 320. n. 7. Liburnen fabricae 11 Decembre 1708 avanti de Nobili.

continua, sicchè di giorno e di notte, ed in ogni tempo, in atto ed abito il fondo trovisi in stato di servitù (come per esempio avviene relativamente ai travi e ai cementi dei tetti conficcati o appoggiati al muro, agli acquedotti, alle cloache e altre somiglianti opere manufatte): per le quali basta la prescrizione ordinaria di dieci anni fra i presenti, e venti fra gli assenti, quando qualche particolare circostanza non richieda la lunghissima (1) da quelle che diconsi *discontinue*, come per la maggior parte sono le rustiche, del transito cioè, o del pascolo, ovvero del cavar l'acqua per abbeverare gli animali e simili, per le quali si ricerca l'immemorabile quando manchi il titolo, o per lo meno la quadragenaria quando esista il titolo; l'effetto di tal prescrizione può però rimanere escluso, quando originariamente il luogo che si pretende assoggettato alla servitù, si dimostrasse infetto e vizioso (2).

Le altre questioni riguardano il modo di esercitare siffatte facoltà; particolarmente circa le servitù di transito o delle acque, o dei pascoli e simili, cadono diverse dispute al seguito della regola legale, che le medesime si hanno ad esercitare discretamente, e col minore incomodo possibile del padrone del fondo serviente, sicchè il medesimo non resti privo dell'uso necessario del proprio fondo. E particolarmente circa l'uso dei pascoli e delle acque, non dovrebbe tollerarsi ch'egli avesse a patire di fame e di sete nel suo, per dar da mangiare e da bere agli altri, quando la legge o la convenzione non disponesse altrimenti.

Così pure rapporto al transito e al pascolo ancora, devonsi questi esercitare nel luogo il meno incomodo, e il meno dannoso. Questioni tutte non facilmente regolabili con norme generali, ma grandemente dipendenti nella loro decisione dalle

(1) Podiibonitien praet. servit. itineris anno 1753 cor. Novelli. — §. perciò.

(2) Podiibonitien cor. Novelli. l. cit. §. perciò.

circostanze particolari dei casi, e più specialmente dall'uso antico (1).

Quanto poi alla servitù dell'acquedotto devesi avvertire, che di prescrizione non può parlarsi quando non esista un'opera manufatta qualunque, diretta a raccogliere e condurre le acque, o quando quest'opera manufatta esistesse soltanto sul fondo di chi pretende la servitù, non su quello del vicino. Perchè in questo caso l'acqua essendo scesa a lui per il suo solito corso naturale, quand'anche fosse per mille anni, non si potrebbe pretendere per il solo lasso del termine indotta la servitù: ma occorrerebbero altri amminicoli per stabilirne la prova, e fondarne la presunzione.

Finalmente è una servitù imposta dalla legge quella del *passo necessario* nei poderi altrui (2); e per passo necessario s'intende quello, senza del quale un fondo non avrebbe nè accesso, nè sbiado; ben'è vero però che nella scelta del luogo dee temperarsi l'obbligazione del fondo serviente, eleggendo quello che ad esso sia meno dannoso (3).

Che se quantunque più incomodi o più lontani, avesse pur nonostante il fondo di chi pretende la servitù in altro qualunque modo accesso ed uscita, non potrebbe obbligare il vicino a dargli altra via, non potendo permettersi che per sola ragione di comodità, rimanga l'altrui possesso aggravato da una servitù, che un'assoluta necessità non costringa a imporre (4).

(1) Licinianen praetens servitutis itineris 16 Maggio 1792. cor. Bargigli Sarchi. — *Cepolla*, De servit. passim.

(2) L. Si quis sepulcrum ff. de relig. et sunt funer. — *Sabelli*, in summa §. servit. n. 12. — *De Luca*, De servit. Disc. 83. n. 4. — Rot. cor. Cerro Decis. 738. n. 10. — Rot. nostr. in Galeaten itineris 10 Giugno 1789. §. ma tralasciato cor. Arrighi.

(3) Autorità sop. ci.

(4) Rot. Rom. in civitatis Castelli juris transeundi 28 Aprile 1738. §. fin. cor. Millino. — Reatina servitutis 15 Febbraio 1751. §. 5. cor. Bussio. — Liburnen servitutis itineris 7 Marzo 1794. cor. Felici.

Termineremo coll' avvertire, che noi non parliamo in questo luogo delle servitù così dette *naturali*, come sarebbe per esempio quella del fondo inferiore a soffrire l' immissione dell' acque che naturalmente scendono da quello superiore e simili, perchè le medesime non possono considerarsi come un' accessione ed accrescimento del fondo, a favore del quale per disposizione della natura trovansi costituite.

Non era dunque questo il luogo di tenerne discorso: piuttosto diremo del diritto di *caccia* e di *pesca* annesso ai fondi rustici, e delle modificazioni che questo diritto ha subite presso di noi per opera della Legge, riserbando questo soggetto alla prossima conferenza.

CONFERENZA VENTESIMASESTA

Del diritto di Caccia e di Pesca.

§. I.

Nozioni storiche preliminari.

Caccia e *pesca* sono i due modi co' quali l'uomo riduce nel suo potere gli animali terrestri o gli aquatici, peranco non assoggettati al privato dominio (1).

Questi due modi di occupazione delle cose godevoli elargite all'uomo dalla natura, quantunque suggeriti dall'istinto della propria conservazione, e sanzionati anco dalle Leggi e dettami religiosi (2), trovansi però talvolta assolutamente vietati, sempre accuratamente sorvegliati dalle civili legislazioni.

Le Leggi che Solone dettò per Atene, pare proscrivessero affatto la caccia degli animali. — All'incontro, presso i Romani, la caccia era considerata come di diritto naturale, perlochè l'esercizio e l'uso di questo modo di occupazione

(1) L. 1 §. 2. ff. de aquirendo rer. dom. — *Sebastiano de' Medici*, De venatione Pescatione et Aucupio in praefactione.

(2) *Genesi* 9. Omne quod movetur et vivit, erit vobis cibum. — Div. Aug. Lib. 1. cap. 20. Col. 5. de Civit. Dei. — Div. Thom. 2. §. 9. 64. Art. 1. — Sot. de Juste et Jure. Lib. 5. Quaest. 1. Art. 1.

rilasciavasi a tutti facoltativo (1) *anco sul fondo altrui*, nel quale era lecito l'introdursi, per far suoi gli animali che vi si trovassero (2), qnando non se ne avesse avuto precedente e formal divieto dal padrone (3).

Sotto il sistema feudale la caccia e la pesca cessarono di essere considerati un modo di occupazione degli animali, comune a tutti gli uomini. — Elleno diventarono un annesso e una dependenza esclusiva del diritto di proprietà fondiaria, e per conseguenza una privativa di chi si arrogava di tutte le possessioni il *dominio eminente*, vale a dire, del *Sovrano feudale*. Nella famosa pace di Costanza, il diritto di *pesca* fu registrato fra le *regalie*: i giureconsulti non mancarono però di combattere la pretensione dei signori feudali *subalterni*, di voler cioè partecipare al diritto arrogatosi dal Sovrano, di *proibire* altrui la facoltà di cacciare *nel fondo proprio* (4).

Presso noi il diritto di caccia e d'aucupio (5) indipendentemente dalle antiche Leggi (6), fu dapprima regolato colla Legge del 15 Febbrajo 1793, colla quale il Legislatore prendendo a considerare questa facoltà nel doppio rapporto della pubblica e della privata economia, « e volendo dirigerla al « fine cui è specialmente destinata, moderando in parte l'ec« cessiva libertà che per l'abuso distrugge sè medesima, di« struggendo gli oggetti sopra dei quali si doveva esercitare », intese a ridurla in quei limiti che son segnati dal rispetto dovuto alla privata e pubblica proprietà, conciliandone l'esercizio colla conservazione, aumento e propagazione della specie degli

(1) L. 1. e 3. ff. de acquir. rer dom. Instit. Iustinian. Lib. 11. T. 1. §. 12.

(2) L. Divus, ff. de servitut. rusticor. praed. — *Afflitto*, Decis. 311. n. 13. — *Carocllo*, De servitut. et aquis. disq. 2. n. 10 e 17. — *Seb. Medicis*, op. cit. quaest. 6.

(3) L. Divus. sop. cit. §. apium. istit. tit. de rer. divis. — *Bartolo*, in L. venationem ff. de usuris. — *Seb. de Med.* op. cit. quaest. 6. n. 3.

(4) *Gobio*, Consult. 128. n. 1. 2. e segg. — *Capiblanch*, De Baron. Pramat, 14. n. 42. — *De Luca*, Ad de Franch. Decis. 158. n. 2. — *Ursello*, Conclus. 116. n. 70.

(5) *Caccia*, è propriamente la persecuzione degli animali quadrupedi; *aucupio*, è quella dei volatili che dicesi anche *uccellagione*.

(6) *Sabelli*, Prat. univ. §. Caccia.

animali, che la natura non turbata dalla intempestiva avidità degli uomini, ci riproduce ogni anno per comune alimento (1); essa pertanto dichiarò *libero* a ciascheduno che fosse fornito della licenza delle armi, di *cacciare con esse in ogni luogo e terra del Granducato*, che non fosse riservata ed eccettuata dalle Leggi, in ogni tempo fuori che quello di divieto; cioè tutto il tempo interposto fra il primo giorno di quaresima, e l'ultimo del mese di Agosto (2).

Quantunque la Legge antidetta e quelle che la susseguirono (3), avessero ampiamente provveduto a regolare l'esercizio della facoltà, ossia diritto di caccia nei rapporti della conservazione delle specie degli animali, non poteva dirsi da quelle proporzionatamente provveduto alla tutela del diritto di proprietà privata. — Che anzi la facoltà generalmente acconsentita di cacciare nei tempi non vietati *in ogni luogo e terra del Granducato*, e la difficoltà somma, non che la inutilità della vigilanza che da ciascuno esercitar dovevasi, *onde proibire* ai cacciatori *l'ingresso nel proprio fondo*, lasciavano pur sempre esposte le possessioni a delle invasioni dannosissime, e *alla* usurpazione d'ogni utilità che dal privato godimento del diritto di caccia nel fondo proprio, sarebbersi potute e dovute ritrarre dai proprietarj di beni rurali.

Fu quindi promulgata la Legge del 20 Giugno 1814, dalla quale fu stabilito che « La Caccia *nei fondi altrui sarà sempre* « *proibita*, siano o non siano ricoperti di sementa o di rac- « colte pendenti di qualunque specie, piantati, o non pian- « tati a ragnaia, e qualunque siasi la loro cultura o destina- « zione, *a meno che vi concorra il consenso del proprietario*, *o* « *che si tratti di terreni costantemente sodi ed inculti*, nei quali « si potrà cacciare liberamente nei modi e tempi permessi. « I boschi sono compresi tra i fondi nei quali la caccia è proi-

(1) Proemio della Legge del 15 Febbraio 1793.

(2) Detta Legge Art. 2 e 3.

(3) Notificazione 23 Settembre 1793. — Circ. 20 Novembre 1793. — Notif. 20 Novembre 1793. — Mot. 23 Dicembre 1794. — Circ. 7 Febbraio 1795. — Notif. 18 Febbraio 1795.

« bita, se non vi concorra il consenso del proprietario: è pure
« proibito l'erigere senza tale consenso nell'altrui suolo paretaj
« o boschetti, o collocarvi permanentemente qualunque istru-
« mento destinato alla caccia, o uccellagione (1) ».

Era agevole a prevedersi che quella Legge nella sua pratica applicazione, non avrebbe adempiuto al fine che si era proposto: ogni volta che il divieto di cacciare nei fondi altrui, *non si estendeva ai terreni costantemente sodi ed inculti*. Nè in verità si arriva a comprendere, come fin d'allora non si travedesse che questa limitazione del divieto, servito avrebbe di pretesto a frodare e a rendere inutile anco in ogni altro rapporto, la provvidenza del Legislatore.

Fu dunque nel 10 Agosto 1829 promulgata altra Legge, con la quale, *esclusa ogni limitazione*, venne stabilito che « tutti
« coloro i quali senza il consenso in scritto del proprietario
« s'introducessero nei fondi privati per esercitarvi la caccia
« o l'aucupio, avrebbero dovuto essere giudicati e puniti dalle
« Ruote Criminali, sulla querela presentata dalle persone a ciò
« dalla Legge autorizzate (2) ».

E per l'oggetto di raffrenare più energicamente ancora siffatte violazioni recate al diritto di proprietà, e di scaricare il padrone del fondo dell'onere della prova della preordinazione dell'animo dell'arbitrario turbatore, fu con detta Legge stabilito bastante la constatazione del fatto dell'arbitraria introduzione nel fondo altrui con cani o schioppo, o con questo soltanto, o con altri arnesi inservienti alla caccia e all'aucupio, perchè *di regola* dovesse intendersi stabilita la *prova dell'animo preordinato alla caccia*, *o all'aucupio*, nel terreno ove avesse avuto luogo l'introduzione (3). E al querelato si ricusò perfino la facoltà di giustificare il preventivo consenso del proprietario, o suo legittimo rappresentante, *con mezzi diversi da quelli della prova*

(1) Notif. 20 Giugno 1814. Art 3.
(2) L. 10 Agosto 1829. Art. 9.
(3) Detta Legge. Art. 13.

scritta, ossia di un documento dal proprietario stesso emanato, e da lui soscritto (1).

Sennonchè a mitigare questo rigore fu tenuto fermo il disposto delle Leggi precedenti, che dichiaravano *prescritta l'azione* contro il trasgressore, nel termine d'un mese dal giorno della trasgressione, o di due da quello della presentata querela (2): e fu inoltre stabilito, che la quietanza dell'accusatore in qualunque parte del giudizio ottenuta e ratificata, bastasse a troncarne il corso (3), purchè però non fosse già intervenuta condanna.

Questo è il prospetto sommario sì, ma completo, della legislazione in vigore presso di noi, in materia di *caccia*.

Quanto alla *pesca*, i regolamenti in vigore non altro riguardano che la pesca in mare, nei fiumi, e torrenti pubblici (4): per niente dispongono intorno a questo modo di occupazione, nei suoi rapporti con la privata proprietà, e come diritto accessorio alla proprietà medesima.

Può dirsi adunque che questa materia trovisi interamente regolata dal disposto delle Leggi Romane, delle cui principali disposizioni ci occorrerà farvi esposizione, occasionalmente all'esame che ci siam proposti di fare nell'appresso:

§. II.

Dei principj generali regolatori del diritto di Caccia e di Pesca.

Il principio *economico* che domina l'esercizio, sì del diritto di caccia, come quello di pesca, questo è che nessuno possa cacciare animali terrestri o aquatici, durante l'epoca nella quale quegli animali si riproducono (5). Quest'epoca è quella

(1) Detta Legge. Art. 14.

(2) L. 15 Febbraio 1793. Art. 31. — Not. 20 Giugno 1814. Art. 5.

(3) L. 10 Agosto 1829. Art. 15.

(4) LL. 22 Dicembre 1822. — 14 Aprile 1832. — 22 Marzo 1825. — 25 Maggio 1829. — 23 Giugno 1827. e 8 Giugno 1831.

(5) Mot. 15 Febbraio 1793 in principio e §. 3. — Mot. 15 Febbraio 1822. in principio.

che dicesi tempo *di divieto*; voi conoscete i regolamenti in vigore, e l'epoche nelle quali la caccia e la pesca sono generalmente vietate.

Sapete del pari che anco in tempo lecito, l'uso e la delazione delle armi, comunque alla caccia destinate, è a tutti i cittadini generalmente inibita, quando non ne sia domandata preventivamente licenza alle autorità competenti (1).

Ora, la prima ricerca che si presenta, questa è: se i citati regolamenti, investano chi eserciti il diritto di Caccia o di Pesca sopra animali ch' egli per avventura abbia *rinchiusi in una foresta* o respettivamente in un *lago* o in uno *stagno* di sua pertinenza. Questa ricerca trovasi diversamente risoluta dai giureconsulti.

Alcuni opinano che i pesci di un lago o di uno stagno, o gli animali vaganti in una foresta e non per anco occupati dall'uomo, sebbene inabilitati ad uscire dal luogo dove ritrovansi, non possano dirsi aver perduto la loro naturale libertà; diverso essendo il prendere e far proprio un animale, dall'impedirli l'uscita fuori di un luogo determinato, sicchè più agevole rimanga il farne quandochè sia l'occupazione. Lo stesso non potrebbe dirsi relativamente agli animali selvaggi di un parco, o ai pesci di un vivaio; perocchè questi non solamente sono impediti dall'uscire del luogo ove si trovano rinchiusi, ma son già entrati nel dominio del proprietario del parco o del vivaio, per essere stati da lui precedentemente presi e occupati (2).

Altri hanno opinato invece che i pesci di un lago o di uno stagno non menochè quelli di un vivaio, gli animali selvaggi di una foresta tutta recinta, non meno che quelli

(1) Le Leggi relative al porto delle armi bianche e da fuoco, in vigore presso di noi, sono le seguenti. — L. 22 Gennaio 1737. — L. 24 Novembre 1781. — L. 26 Marzo 1782. — L. 5 Settembre 1782. — L. 30 Novembre 1786. Art. 102. — L. 10 Aprile 1788. — Mot. 29 Luglio 1814. — Notif. dello stesso giorno. — Istruz. 19 Agosto 1814. — Circolare 7 Settembre 1814. — Circolare 4 Novembre 1816. — Circolare 16 Luglio 1818. — Notif. 8 Ottobre 1824.

(2) *Puffendorf*, Droit de la Nature. Lib. 4. cap. 6. §. 11.

di un semplice parco, siano da riputarsi nel possesso e nel dominio esclusivo del proprietario del fondo rinchiuso, o dello stagno antedetto (1).

Noi crediamo che questa seconda sia opinione da preferirsi, perchè fondata nella disposizione espressissima della *L.* 3. §. 14. *ff. de acquirenda vel amittenda possessione*, la cui volgare lezione venne corretta dall'*Otomanno* e dal *Noodt* (2): sicchè la medesima disporrebbe, anzichè nel modo supposto dal *Puffendorff*, in senso diametralmente contrario; come opportunamente avverte *Barbeyrac* nella sua nota prima al sopracitato §. 11. del *Puffendorff*: con le seguenti parole « Nella « Lezione di questo testo trovasi omessa una parola, per il « che si fa dire all' antico giureconsulto tutt' altro che quello « che egli ha pensato di dire; bisogna infatti leggere *Feras* « *quae insilvis* NON *circum septis vagantur*. Così, il giureconsulto *Nerva* contrappone gli animali selvaggi di un parco « qualunque egli sia, grande o piccolo, a quelli di una foresta non recinta: come appunto oppone i pesci di un vivaio, a quelli d' un lago o di uno stagno aperto a ciascuno « da tutte le parti; e ne argomenta, che per questo solo che « quei luoghi vennero circondati da quelle difese, il loro « Padrone si reputi nel possesso degli animali, che vi si « trovano rinchiusi ».

Parrebbe dunque che al proprietario di un lago artificiale, o di terreni cinti da mura, non potesse essere obiettabile la Legislazione e il divieto indotto dalle leggi intorno alla Caccia e alla Pesca; semprechè abbia da ritenersi meritevole di approvazione la correzione proposta al citato Testo Romano che per noi sarebbe la legge regolatrice della soggetta materia.

In Francia questo punto disputabile è stato deciso nel senso da noi preferito, dall' articolo secondo della recente Legge del 3 Maggio 1844, il quale riconosce a ogni proprietario il « diritto di cacciare in ogni tempo in quelli fra i suoi

(1) *Grotius*. Droit de la Guerre. Lib. 2 chap. 2. §. 2.
(2) Observ. Lib 1. cap. 10 11.

« possessi, che sono attinenti a un'abitazione, *e circondati* « da una chiusura continua, facente ostacolo a qualunque « comunicazione coi possessi vicini ».

D. Ora che il diritto di caccia sulle proprie terre è dalla Legge garantito come una esclusiva facoltà del loro Padrone, si potrà egli cedere questo diritto, e distaccarlo perpetuamente dal fondo, della proprietà del quale il diritto medesimo era un annesso e una dependenza?

R. Dato che la convenzione non abbia il carattere di una concessione fatta *alla persona* del cessionario, nel qual caso cessar dovrebbe ogni suo effetto colla vita di esso, sembra che non sia nè possa essere vietato siffatto genere di alienazione a favore di un fondo; del quale il ceduto diritto di caccia doventerebbe una prerogativa e qualità accessoria, capace di accrescerne il valore, in grazia appunto della qualità *reale* della servitù attiva che per tal modo verrebbe ad acquistare (1).

Nè si comprende come tal questione abbia potuto apprendersi per tanto grave, ed essere così variamente risoluta in Francia (2).

D. Il *permesso* di cacciare, è egli la stessa cosa che la cessione del diritto di cacciare?

R. Il *permesso* di cacciare non dà a chi l'ha ottenuto altro diritto che la facoltà di cacciare, senza poterne esser proibito dal proprietario.

La *cessione* per opposto, (menochè accompagnata da restrizione o riservi) conferisce al cessionario tutti i diritti del proprietario, e per conseguenza quello di proibire ad altri l'esercizio della caccia su quel terreno, e di perseguitare in giustizia quegli che infrangessero tale proibizione.

D. Il Proprietario di un parco o altro recinto qualunque, facendo uso di armi per occasione della caccia eseguita in

(1) *Sebastiano Medici*, De venatione Quaest. 30.

(2) *Toullier*. T. 4. n. 19. — *Favard.*, Repertorio v. chasse. n. 15. — *Merlin* Repert. verb. scias. — *Proudhon*, Domaine privé. T. 1. n. 287. — *Duranton*, T. 4. 292. — Corte d'Amiens. 2 Dicembre 1825.

quel recinto, potrebbe essere perseguitato per delazione di armi senza licenza?

R. Se il luogo rinchiuso nel quale la caccia è esercitata è direttamente attenente alla casa di sua abitazione, crederei dovesse rispondersi *negativamente;* perchè il parco è all'aperto non cessa per questo di esser parte della casa di abitazione, alla quale è congiunto ed attiene: la ricerca ed inquisizione del fatto di caccia e del relativo impiego delle armi, sarebbe pur sempre ricerca di un fatto intervenuto, e di una retensione di armi entro le mura domestiche; mancherebbe dunque l'estremo necessario, onde procedere per *delazione.*

Infinite sono le altre questioni cui può dare occasione l'esercizio del diritto di caccia. Esporvele tutte sarebbe impossibile, ed inconciliabile con la natura di questo nostro insegnamento.

Siccome però furono posti i principj fondamentali di questa materia, con essi (se sono riuscito a ottenere che ve li siate appropriati) vi sarà agevole la soluzione di ogni ricerca subalterna.

E con questi medesimi principj, potrete risolvere anco le questioni di diritto privato attenenti alla Pesca, giacchè all'uno e all'altro degli esaminati modi di occupazione, sono dessi comuni.

Senza più oltre fermarci su questo soggetto, terremo dunque proposito nella futura Conferenza delle *Cave*, delle *Miniere*, e finalmente del *Tesoro*, considerati come subietto di *proprietà accessoria a quella del fondo* principale, al quale o per benefizio di natura o pel fatto immemorabile dell'uomo, si trovano essi aggiunti ed incorporati.

CONFERENZA VENTESIMASETTIMA

Delle Cave; delle Miniere; e del Tesoro.

§. I.

Delle Cave, e delle Miniere.

Chi ha la proprietà del suolo, ha anco la proprietà di ciò che vi esiste, tanto *superiormente* che *inferiormente*: e come di regola può fare *sopra* il suolo ogni piantazione e costruzione che stimi più conveniente, così può egli fare *al disotto* tutte le costruzioni ed escavazioni che riputerà opportune, e trarre dalle viscere del proprio terreno ogni prodotto del quale fosse suscettibile (1), salvo a conformarsi ai regolamenti speciali relativi al modo di esercitare questo suo diritto. « Se nel vostro campo esiste una cava di pietre (così la L. 13. « §. 1. ff. *communia praedior.*) niuno ha diritto, nè in nome « del pubblico, nè come privato di farne la estrazione, senza « vostro consenso; ammenochè non esista una consuetudine « di permettere a chiunque tale estrazione: nel quale caso « dovrà *preventivamente* pagarsi al padrone il salario usitato; « sicchè ne venga l'effetto che per tal modo non resti inter-

(1) L. 3. e 6. Cod. de Metallariis et Metallis.

« rotta al terzo la facoltà di estrarre la pietra, e a voi non « venga usurpato il comodo, e l'utilità della cosa vostra ».

Quindi la regola che chi è padrone della *superficie* di un fondo, si presume fino a prova contraria padrone anco della parte sotterranea del fondo stesso (1): ammenochè si provi che la detta parte sotterranea sia stata dal proprietario della superficie alienata in un terzo, al quale per conseguenza ne spetti il godimento esclusivo.

Intorno a ciò è da notarsi, che l'appartenenza con titolo di dominio della parte superficiale, importa (come dicevasi) la *presunzione* della appartenenza ancora della parte sotterranea: non così però quando essendo certa la facoltà di godere come padrone e di trarre un profitto illimitato dalla parte sotterranea, incerta fosse l'appartenenza della parte superficiale: il possessore di questa parte sarebbe difeso dalla regola *posseggo perchè posseggo:* e il suo competitore non avrebbe speranza di ottenere al suo dirimpetto, se non provando concludentemente il giusto titolo del dominio per avventura da lui preteso, anco della parte superiore (2).

Se (come fu detto) le cave e miniere sono nel dominio esclusivo e liberissimo del proprietario del fondo nel quale natura le ha poste, e del quale non altro sono che una accessione ed un frutto, la conseguenza, che ne deriva questa è che le medesime possono essere materia di qualunquesiasi contratto di alienazione, tanto perpetua che temporaria: vale a dire che può cedersi altrui il diritto di perciperne il prodotto, non meno a tempo che a perpetuità (3).

Siccome però la cessione della semplice comodità di percipere *quel frutto particolare*, non potrebbe senza assurdo riputarsi fatta a danno e insterilimento della superficie, e a distruzione per conseguenza della sostanza del fondo rustico il pieno dominio del quale è rimasto presso l'antico padrone,

(1) *Caepolla*, De Servit. urb. praed cap. 45. n. 4 e 5.

(2) Cassazione di Francia, 7 Maggio 1838.

(3) *Troplong*, louage n. 83

l' uso che al cessionario competerà di fare dell' acquistato diritto essere dovrà moderatissimo, e tale che salva resti completamente nella sua sostanza, la proprietà riservatasi dal concedente (1): nel modo stesso che far dovrebbe un usufruttuario, o qualunque altro siasi partecipante dei *semplici frutti* dell' altrui possesso.

Varie ed importantissime sono le questioni alle quali può offrire occasione il frutto sperabile dalla escavazione di una cava o di una miniera. Noi ci limiteremo ad esporne le principali, onde mettervi in grado d'intendere il valore dei *principj* coi quali dovrebbe farsene la soluzione.

E prima di tutto, il *livellare*, il *marito* al quale appartengono i frutti del fondo dotale, e in generale qualunque *usufruttuario*, ha egli diritto di far ricerca nel fondo da lui posseduto delle vene marmoree o lapidee, o dei minerali, o di qualunque altro frutto che sia nascosto nelle viscere di quel terreno?

La soluzione affermativa non può esser dubbiosa, quando si tratti di un fondo nel quale le cave e miniere trovavansi già aperte all' epoca nella quale il diritto di sfruttarlo si trasferì nell' attuale possessore, imperciocchè già la estrazione di quei minerali, formava *per destinazione del padre di famiglia* parte del frutto del fondo stesso; che si presume per conseguenza dato a godere con tutte quante le utilità che in allora se ne ritraevano dal proprietario, *non ostantechè l'escavazione* che si prosegue a fare d[illegible] minerale non venga ad accrescere, ma diminuisca gradatamente le utilità del fondo, esaurendolo senza speranza che esso di nuovo venga a riformarsi (2).

Dubbia esser potrebbe a prima vista la soluzione, quando oltre a trattarsi di miniera o cava non rinascente potesse

(1) *Lagunez*, De fructibus. P. 1. Cap. X. n. 45.

(2) L. item si fundi §. fin. ff. de usufr. — *Castillo*, De usufr. cap. 2 e cap. 36. n. 6. *Molina*, De primogenituris cap. n. 23. 10. — Test. in L. si fundus 9. ff. soluti Matrimonii. — *Cujacio*, Lib. 15. Observ. cap. 21. — *Petr. Barbosa*, in L. Divortio §. si vir n. 4. versiculo praeterea. — *Lagunez*, De fructibus p. 1. cap. 10. n. 49. 50 e 51.

dirsi non esser quello della sua escavazione *un frutto solito* a trarsi dal fondo, allorchè fu trasferito nell'usufruttuario o nel livellare; al quale parrebbe che in questo caso non fosse permesso di estendere il suo godimento, a questa specie di utilità; perciocchè il medesimo esaurendo progressivamente la cava o miniera, viene a *deteriorare*, non a migliorare il fondo medesimo (1).

Non ostante però la questione deve risolversi per l'affermativa, e a favore del livellare o usufruttuario, purchè però coll'apertura delle cave e miniere non rimanga deteriorato nella sua sostanza il fondo nel quale esse si trovano: vale a dire se egli non ne tolga la parte necessaria alla *coltivazione*, cui sostanzialmente il fondo medesimo è destinato (2).

Un'altra questione può suscitarsi di fronte all'interesse spettante al creditore ipotecario, di non avere deteriorata dal fatto della escavazione della miniera che progressivamente va esaurendosi, la propria ipoteca. In Francia la questione trovasi risoluta a favore del creditore ipotecario. A noi, sembra regolabile dai principj e massime esposte precedentemente, a favore di colui che ha diritto alla percezione dei frutti del fondo: essendo evidente che non altro può esigersi dal creditore, che di avere conservata ed intatta *la sostanza* del fondo datogli in garanzia: perlochè qualunque volta la intrapresa ed eseguita escavazione non venga a recare la vietata deteriorazione, non potrebbe ammettersi la indiscreta esigenza, che frattanto il proprietario solo è liberissimo dispositore dei frutti del fondo, fosse impedito dal farne la debita e regolare percezione.

Può essere anco questione a diversi effetti, ma tutti di gran rilievo, se la alienazione di cave o miniere esistenti in un dato fondo costituisca alienazione di una parte dell'immobile, o solamente dei frutti dell'immobile stesso. Intorno

(1) *Alexandr.* in L. Divortio §. si vir in L. soluto Matrimonio n. 1.

(2) Textus espress. in L. equissimum §. inde est questitum ff. de usufructus. — *Garcia*, De expensis. cap. 22. n. 48. — *Gutier*, De tutelis p. 3. cap. 25. n. 9 e De Gabelli's quaest 36. n. 18. — *Lagunez*, loc. cit. n. 45. e segg.

a ciò, la regola da seguitarsi, e la presunzione da ritenersi quella è che l'alienazione sia limitata ai frutti ottenibili colla escavazione delle pietre o dei minerali: sicchè in questo caso le condizioni primitive del dominio appartenente al padrone della superficie, non restano mutate nella loro sostanza, e solo per effetto della avvenuta cessione vengono ad esserne limitate le utilità, nei rapporti della escavazione ch'esso abbia ad altri conceduto di fare in sua vece.

Che se il proprietario del fondo, nell'atto di cedere il diritto di escavazione avesse dichiarato ed acconsentito tanto esplicitamente che implicitamente, a una specie di separazione della parte coltivabile e superficiale a sè riservata, da quella interna ed escavabile, sicchè risultasse intervenuta alienazione definitiva con titolo di dominio di tutta la parte subterranea; con facoltà di eseguire tali lavori che la distinguessero per l'avvenire, e la dividessero senza possibile nuova confusione dalla parte superiore; in questo caso l'alienazione avvenuta nella sua sostanza sarebbe di una parte dell'immobile, e i materiali da estrarsi non figurerebbero nella vendita, che come accessorio della cosa alienata.

E questo a noi veramente parrebbe il caso, nel quale ravvisar si potrebbe *nella sua sostanza* deteriorata la condizione del fondo, per l'effetto di attribuire a qualunque avente diritto reale sul fondo medesimo, le azioni competenti onde occorrere al danno a lui derivante dalla intervenuta alienazione.

I regolamenti legislativi e speciali esistenti fra noi nella soggetta materia sono chiari e precisi, e della maggiore semplicità: poichè (a differenza di quelli di Francia) fondati nella massima e nel principio regolatore di tutti i nostri ordinamenti economici; che cioè la Legislazione s'interponga *il meno possibile* in tutto quello che attiene e rientra nella sfera di azione e di movimento *dell' interesse privato*

E quanto alla escavazione delle miniere, volendo il Legislatore estendere in quanto era compatibile con la pubblica amministrazione i diritti della proprietà del suolo non che

l'industria dei sudditi, dichiarò che abolita ogni regalìa, o qualunque altro diritto privativo della Corona sopra qualunque specie di miniere e minerali, gemme e pietre preziose nessuna eccettuata, fosse lecito a chiunque senza alcuna preventiva licenza intraprendere scavi e ricerche per estrarre, ritrovare, e ritrovati fare proprj tutti i metalli, semi-metalli, marmi e pietre di qualunque sorta, non escluse neppure le gemme, pietre dure, o pietre preziose (1).

E se tàli escavazioni o ricerche volessero farsi nel suolo altrui, o sivvero in qualunque luogo ove sia pericolo di danneggiare gli edifizii o beni contigui, è dichiarato debba conseguirsi precedentemente il consenso in scritto dal padrone del suolo o del confinante, o da ambedue nei respettivi casi, e che si abbiano esattamente ad adempire le condizioni, sotto le quali si riscontrerà prestato il consenso predetto: con espressa dichiarazione ancora, che ove si trattasse di escavazioni prossime alle Strade Regie o Comunitative, basti il conformarsi ai regolamenti speciali che più inferiormente esporremo, parlando delle cave (2).

Cosicchè può dirsi e concludersi, che per disposizione espressa della Legge sono abolite e revocate presso di noi tutte le concessioni e privilegi precedentemente accordati in questo rapporto e sotto la Legislazione precedente, che il diritto di escavazioni di simil fatta considerava come attenente alla Regalía, ancorchè fatte si riscontrassero a qualunque persona o corpo morale, eccettuato quelle che fossero dovute a titolo veramente oneroso o correspettivo; mentre queste devono continuare a godersi tali quali per tutto il tempo prescritto nella concessione, spirato il quale deve aver luogo ciò che di sopra è disposto (3).

Quanto poi alle escavazioni lungo le strade, di marmi, ghiara, o terra, i Regolamenti in vigore provvedono unica-

(1) Notificaz. 13 Maggio 1788. Art. 1.
(2) Detta Notificaz. Art. 2.
(3) Detta Notificaz. Art. 3.

mente a ciò che interessa la pubblica sicurezza, e tendono ad ovviare i danni che possono derivare ai passeggieri, e alle strade regie e comunitative dalle cave superiori o inferiori prossime alle strade predette, quando la loro escavazione sia, come il più delle volte accade, regolata unicamente dalla troppa avidità del guadagno degli escavatori, senza rispetto alla manutensione delle strade medesime e alla sicurezza dei viandanti (1).

Deve pertanto l'apertura di una cava, essere preceduta dalla impetrazione della licenza del Giusdicente locale, il quale sentita la Relazione del Provveditore dl strade, la rilascerà gratuitamente, salvo la facoltà di sospendere l'escavazione per il pericolo sopravvenuto di qualche rovina o smotta (2).

Spetta ai Provveditori di strade (o Ispettori) la visita annuale delle cave e la denunzia al Giusdicente di ogni sconcerto contingibile, per occasione delle medesime (3).

Chiunque aprisse nuove cave presso le strade regie o comunitative, tanto nella parte superiore che inferiore a dette strade, o continuasse l'escavazione di quelle già aperte senza la suddetta licenza, oltre alla riparazione del danno derivato alle strade predette incorrerebbe anco la pena di scudi cinque per ciascuna volta, al pagamento della qual pena non che alla refezione del danno, sono tenuti solidalmente tanto l'impresario della escavazione, quanto il possessore del terreno in cui esistesse la cava predetta (4).

Le considerazioni più importanti da farsi da detti Provveditori in occasione della visita delle cave di pietra, devono consistere nell'osservare primieramente se gli scarpellini ed altri cavatori nel disfare i massi tolgono il sostegno alla superior pendice del poggio, onde si dia luogo alle smotte e

(1) Notificaz. 2 Agosto 1787, richiamata in vigore dalla Circolare de'20 Ottobre 1815.

(2) Detta Notificaz. Art. 1. 2 e 3.

(3) Detta Notificaz. Art. 4 e 5.

(4) Detta Notificaz. Art. 6.

frane del medesimo, come accade quando dietro ai massi che si disfanno non vi resta che della terra a perpendicolo, o poco tenace, o sivvero altri massi più piccoli e sciolti; e secondariamente si assicureranno se tali operanti tengono il metodo di fare le rovinate per loro maggior vantaggio, scalando di troppo ed incautamente da piede le cave, le quali cose come pericolose e capaci di produrre delle notabili dannose conseguenze in rapporto a dette strade, non devono permettersi (1).

§. II.

Del Tesoro.

Dicesi *Tesoro* qualunque deposito di metallo coniato o in verghe, o anco di gioie, riposto in un luogo da tempo antichissimo, e tale da lasciarne ignoto l'antico padrone (2).

Per dirsi dunque *Tesoro* conviene che il deposito ritrovato, *Primo:* Sia stato eseguito *ab immemorabili*, cioè fuori della memoria degli uomini tanto viventi che trapassati: *Secondo:* Che se ne ignori l'antico padrone. Perlochè se il deposito apparisce fatto *recentemente*, come per esempio se le monete si vedranno coniate di fresco, questo deposito non potrà dirsi Tesoro (3).

Grave disputa è stata fra i Giureconsulti se il *Tesoro* vero e proprio, vale a dire quel deposito di valori aventi le qualità notate di sopra, meritasse di essere considerato come un' accessione e parte del fondo non solo, ma eziandio come un *frutto* del fondo stesso.

A sostenere la negativa allegavasi, non potersi ascrivere come frutto del fondo, ciò che dal fondo direttamente non

(1) Istruz. 2 Agosto 1787. Art. 6.

(2) L. nunquam nuda §. 1. ff. de aquirendo rer. dom. — L. unica Cod. del Thesauris. Lib. 10. — L. 2. Cod. Theodosiano hoc titulo; e i citati in copia dal *Lagunez*; De fructibus p. 1. cap. 11. n. 2 e segg.

(3) L. a Tutore ff. de rei vind. — *Alciato*, Lib. 7. parerg. juris cap. 1. — *Guthierez*, De tutelis part. 3. Cap. 26. n. 3. e Lib. 4. Pract. quaest. 36. n. 4. — *Giasone* in L. 3. §. Neratius. n. 7. ff. de acquir possessione, e — *Schneidewino* in §. Thesaurus n. 4. instit. de rer. divis.

provenga (1): e questa opinione è la vera, e universalmente accettata e ritenuta.

Non è per questo però che il tesoro non sia da considerarsi come una accessione della proprietà del fondo nel quale esso è ritrovato; dee dunque appartenere a quegli principalmente, cui spetta il fondo: salvo a dividerlo con la persona che o casualmenle o con arte, ha saputo rinvenirlo (2).

Per il che le Leggi dispongono, che il Tesoro appartenga per la totalità all' inventore, se nel proprio fondo lo abbia ritrovato: e per la metà all' inventore che lo abbia scoperto nel fondo altrui. Sia questo o pubblico o privato, sacro o religioso, e appartenente alla Chiesa (3).

Le esposte massime del diritto Romano rimasero grandemente alterate dalle Legislazioni dei tempi di mezzo. Varie furono in questo rapporto le Leggi e consuetudini dei diversi paesi. I Tedeschi precedettero gli altri nella attribuzione al Sovrano di tutti i tesori: lo stesso sistema trovasi adottato in Francia, in Spagna, ed in Inghilterra, non che presso altri popoli (4).

Perciò che riguarda l' Italia, la questione rimase decisa insieme con le altre nella famosa Pace di Costanza, nella quale furono dichiarati di pertinenza regale i Tesori, almeno per certe porzioni, quindi alcuni Sovrani d' Italia si arrogarono il diritto di vietare gli scavi dei Tesori anche nei fondi privati non che la facoltà di concedere tali licenze sotto le condizioni che loro sembrassero più proporzionate alle circostanze, e alla qualità del Tesoro che si sperava di ritrovare (5).

(1) *Lagunez*, loc. cit. n. 34 e segg.

(2) L. si quis in aliena 63. ff. de acquir. rer. dom. — L. unica Cod. de Thesauris. — *Amaja*, in dict. Leg. n.7. — *Molinae*, de primogenit. Lib. 1. cap. 23. — *Clock*, de erar. lib. 2. cap. 126. n. 7. — *Perez*, in Cod. a Tit. de Thesauris.

(3) Cit. L. unica Cod. de Thesaur; e i riferiti in copia dai *Lagunez*, p. 1. cap. 19 e 20.

(4) *Grotio*, De jure belli et pacis lib. 2. cap. 8 §. 7. — *Bufferli*, Della Regalia dei Tesori, pag. 24. e le note.

(5) *De Luca*, De Regalibus. §. 6. n. 85 e segg.

Presso di noi questa consuetudine di attribuire al fisco la proprietà esclusiva dei Tesori, vigeva anco nel secolo decimosettimo come lo attesta il *Sabelli* nella sua Pratica universale (1).

La legislazione in vigore fra noi attualmente essendo in sostanza il diritto romano (2), le consuetudini che a quello avean derogato sono rimaste abrogate e prive di qualunque effetto. Il tesoro adunque appartiene tutto al padrone del fondo ove era riposto, se il padrone stesso ne abbia fatto il ritrovamento: o si divide fra il padrone del fondo e l'inventore, nei casi e secondo la regola enunciata di sopra.

I regolamenti speciali in vigore fra noi, provvedono piuttosto alla conservazione delle antiche memorie, che all'interesse del Regio Fisco: perlochè l'inventore di qualche iscrizione, statua, bassorilievo, urna, vaso, idoletto, instromenti di metallo, medaglie, gemme intagliate ed altri simili monumenti d'antichità, è da quelli invitato a denunziarne il ritrovamento o al Cancelliere Comunitativo o al Direttore della Reale Galleria, che è incaricato di prendere cognizione di ciò che può meritare di essere acquistato dalla medesima, dopochè dal Regio Erario gli sarà stato pagato il prezzo rigoroso, corrispondente alla rarità e bellezza dei monumonti che si acquistassero (3).

A chiunque è permesso senza preventiva licenza intraprendere scavi per ritrovare, *e ritrovati far proprj* i monumenti dei passati secoli, o monete o altre cose preziose antiche, purchè volendolo fare nel suolo altrui, o essendovi il pericolo di danneggiare gli edifizi e beni contigui, ne abbia il consenso in scritto del padrone del fondo o del confinante, e adempia le condizioni sopra il reparto della roba trovata, o la indennizzazione, e compisca ogni altro patto con cui il consenso gli sarà stato prestato (4).

(1) *Sabelli*, Pratica. §. fisco n. 15.
(2) L. 5 Agosto 1780. Art. 5.
(3) L. 5 Agosto 1780. Art. 3.
(4) Della Notif. Art. 1.

È finalmente vietato di eseguire tanto per sè che per altri simili scavi nell'altrui suolo senza il consenso del padrone o del confinante; e chi si attentasse ciò fare sarebbe tenuto per ogni via di ragione a risarcire il danno cagionato, coll'azione dell'ingiuria e del turbato possesso tanto civile che criminale; se non che nel caso che lo scavo si giustificasse eseguito *deliberatamente*, tutto il trovato rimane ad intero profitto del padrone del suolo, senza che l'inventore possa neppur pretendere il risarcimento delle spese, mentre se il ritrovamento nel suolo altrui fosse seguito *a caso*, la metà soltanto ne apparterrebbe al padrone del suolo, e l'altra metà all'inventore.

Termineremo coll'avvertire, che come per le cose annunziate di sopra uno di quei requisiti per attribuire alla roba depositata la qualità di *tesoro*, è l'oblivione e dimenticanza del suo padrone, se sopra il vaso nel quale è rinchiusa o dentro il medesimo, vi sia notato il nome dell'antico padrone, o in qualunque altro siasi modo questi venga a restar palese (1), il Tesoro ritrovato deve restituirsi al padrone, o ai di lui eredi, e l'inventore non ha altro diritto che di conseguire la refezione delle spese fatte per ritrovarlo (2).

Con la fatta esposizione, crediamo esaurito tutto quello che di più ovvio ed interessante poteva dedursi alla conoscenza dei campagnoli intorno a questa seconda parte del corso intrapreso, che intitolammo « *Dei beni e diritti che costituiscono annesso e dependenza della proprietà Rurale* ».

Diremo adesso, delle *proprietà Rurali che fanno funzioni di agenti dell'industria agraria*: e così delle acque, ed altri simili agenti *inanimati* dell'arte dei campi; non che degli agenti *animati*, vale a dire degli animali, e di tutto quanto ha rapporto alle loro contrattazioni.

(1) *Lagunez*, op. cit. p. 1. cap. 11. n. 15 e 16.
(2) *Lagunez*, sop. cit. — *Bufferli* sop. cit. pag. 9. n. 2.

Fine della Parte seconda.

PARTE TERZA

DELLE PROPRIETÀ RURALI CHE FANNO FUNZIONE DI AGENTI DELL' INDUSTRIA AGRARIA

CONFERENZA VENTESIMAOTTAVA

Degli animali.

Le leggi romane conoscevano tre categorie di animali: i *selvatici* (ferae) i *mansuefatti* (mansuefacta) e i *domestici* (domestica). Presso di noi, li animali si distinguono in due sole classi: sono cioè o *selvatichi* o *domestici*.

Diconsi *selvatichi* quelli che vivono in stato di libertà nativa, *in laxitate naturali;* come p. e. ogni specie di selvaggiume, le bestie feroci, li uccelli ed i pesci in generale. *Domestici*, quelli che essendo stati domati o mansuefatti dall'uomo, gli restano *volontariamente* soggetti, e sogliono essere da lui medesimi educati per suo uso: così i grandi quadrupedi genericamente denominati *bestiami*, come sarebbero i bovi, le vacche ec., li *armenti* di pecore, di capre ec., i *volatili*, come galline, anatre, oche, piccioni, i quadrupedi che si sogliono educare presso le case rurali, come sarebbero i maiali, conigli e simili; finalmente i cavalli, i muli, li asini, e i cani, che più domestici di tutti li altri

animali enumerati precedentemente, costituiscono una categoria tutta distinta e speciale (1).

La numerosa famiglia degli animali facendo parte delle cose godevoli, elargite all'uomo dalla Natura (2), la legge civile non poteva omettere di prenderli in contemplazione alla pari di tutti gli altri soggetti di proprietà.

Prescindendo adunque dalla occupazione che l'uomo ne fa per mezzo della *caccia* (3), essa ha dovuto proteggerne l'acquisto, e regolarne il trasferimento da uno in altro padrone: ha dovuto disporre intorno a ogni genere di contratti, dei quali i medesimi possono essere materia; e considerarli anco nel rapporto della sicurezza e della salubrità pubblica, non che nel rapporto dei danni da essi inferibili alle private proprietà.

La legge considera li animali ridotti nel dominio dell'uomo, come una specie *intermedia* fra le cose mobili e le immobili (4). Presi *isolatamente* e nel difetto di ogni loro dipendenza e destinazione speciale, i bestiami si ritengono appartenenti alla categoria dei beni *mobili*, o come dicono i Giureconsulti dei *mobili semoventi*: considerati come aderenti e destinati alle utilità di un dominio immobile, entrano *a certi effetti* a far parte dell'*immobile*, cui sono addetti (5). Intorno a ciò è da avvertire, che non sussiste l'asserto di alcuni scrittori oltramontani (6), che cioè il Romano Diritto negasse *per modo assoluto alla destinazione del padre di famiglia* efficacia di immobilizzare li oggetti mobili, e fra questi gli animali destinati alla cultura. Essendo anzi una massima indubitata nella Giurisprudenza del Comune Diritto, che gli animali addetti al fondo *a perpetua sua utilità*, e non solamente perchè vi si alimentino, acquistano qualità d'*istro-*

(1) C. di Cassazione di Francia 17 Giugno 1806.
(2) Genesi cap. 1. vers. 28.
(3) Conferenza XXVI.
(4) L. 93. ff. de verb. signif.
(5) Conferenza I.
(6) *Chavot.* Traité de la propriété mobilière. T. 1. n. 26.

mento e di accessione del fondo stesso, non formano con esso che una cosa sola, e rimangono soggetti alle medesime *legali* condizioni dell' immobile, cui trovansi addetti (1).

E siccome in quest' ultimo aspetto considerati gli animali addetti ad un fondo rustico sono ammessi a partecipare dei privilegj della cosa agraria, sarà solamente delle speciali e correlative norme legali che noi vi terremo proposito, trascurando quelle fra le disposizioni delle nostre leggi, che li animali considerano come soggetto di proprietà *indifferente*, e trascegliendo dal corpo del nostro diritto quelle che li considerano sotto l'aspetto antedetto, vale a dire come proprietà adempienti l'ufficio di *agenti animati dell' industria rurale*.

Diremo adunque brevissimamente: Delle leggi che tutelano la *conservazione* di questa specie di proprietà, diremo delle leggi *riparatrici del danno*, che li animali possono recare alle proprietà altrui; e finalmente diremo, delle leggi protettrici della buona fede nelle loro *contrattazioni*.

§. I.

Delle Leggi che tutelano la conservazione del Bestiame.

Fra le leggi protettrici della proprietà del bestiame, debbono in primo luogo ascriversi i Regolamenti di *Polizia Sanitaria* fra noi in vigore, nel caso temuto di *epizootie*.

La vigilanza relativa è interamente affidata ai Giusdicenti locali (2). Insorgendo dubbj di epidemia d' uomini o di animali debbono essi provvedere alle urgenze rendendone su-

(1) *Ansaldo*. Annot. 56 alle proprie Decisioni. T. 1. n. 14 e seg. -- *Paulutii*. Diss. 47. n. 18 e seg. T. 1. e i citati in copia. — Vedasi però la legge del 26 Febbraio 1820, la quale dispone, che S. A. R. informata della questione promossa sulla classazione fra i mobili ovvero fra gl' immobili dei bovi aratori destinati alla cultura dei fondi, all' effetto di regolarne ne' congrui casi il diritto di registrazione, si è degnata dichiarare per massima, che *all' effetto suddetto* i bovi aratori devono essere considerati e posti nella classe dei mobili, come lo sono di lor natura, e per proprietà di vocabolo.

(2) II. 22 Febbraio 1778. Art. 6. e del 28 Aprile 1781. Art. 56.

bito conto, e rimettendo le relazioni dei Periti da loro interpellati: debbono cioè adibire qualunque provvedimento istantaneo che sia nelle loro competenze per impedirne il progresso e nell'atto di render conto dell'operato, debbono suggerire quei provvedimenti che riputassero i più opportuni onde ovviare ai mali temuti. Nell'esercizio di quel loro arbitrio debbono però guardarsi dallo spiegare uno zelo eccessivo, e di ricorrere a delle misure capaci di produrre senza frutto dispendj, vessazioni, ed incaglio nel commercio dei bestiami, per ogni morte improvvisa che accada di un animale: bastando solo l'assicurarsi in tali casi, e l'impedire che la bestia morta di cattiva malattia, o malattia non cognita, non serva di cibo agli uomini, e stare in attenzione se le malattie si moltiplicano e si attaccano, nel qual caso è imposto ai Giusdicenti di prendere i più pronti ed i più efficaci ripari (1).

Il sequestro e l'isolamento degli animali esistenti nelle stalle ove si è manifestata la malattia, può ne'congrui casi essere il provvedimento più adattato. Non parendo adottabile nel caso di temuta *epizootia* l'altro suggerito dal *Pecchio* (2) della cauzione pel danno possibile, (de damno infecto) che la verificata esistenza del gregge infetto minacci al vicino (3).

Gli animali inservienti in qualunque modo agli usi dell'uomo, molto più quelli che servono all'agricoltura, costituendo una proprietà privata, non potrebbe ai medesimi esser fatto danno senza offesa del correlativo diritto del proprietario: quindi è che i medesimi ovunque trasportinsi o per volontà propria o per volontà del padrone, non possono essere non che uccisi o feriti, neppure molestati soverchiamente, sia pure il luogo *pubblico* (4) o *privato*, onde costringerli ad abbando-

(1) Delle Istruzioni ai luoghi citati.

(2) De servitut. T. 3. cap. 9. quaest. 57. n. 9. e n. 12.

(3) *Zacchia*. Quaest. Med. leg. Lib 3. Tit. 3. quaest. 4. n. 24 e 25. — *Card. Gastaldo*. Tract. de avertenda et profiig. pest. polit. leg. in plurib. locis et in indice verbo *Animalia*.

(4) *Staibano*. Cons. 91. n. 12. — *Thoro*. Compend Decis. Neap. P. 2. verb. animalia.

narlo. Se il padrone del fondo nel quale sono entrati, nell'atto di espellerli li maltrattasse o li obbligasse ad uscirne per la via più angusta, sicchè ne avvenisse o la loro caduta in un precipizio, o qualunque danno anco minore, provato il fatto, la legge darebbe al padrone il diritto di chiedere la emendazione completa del danno sofferto (1); ben inteso però che il ferimento o la uccisione non si provi fatta a difesa della propria persona, nel qual caso al padrone dell'animale non compete azione di sorta per essere del danno avutone restaurato (2).

Che se per opposto il danno sia intervenuto per essersi fra loro azzuffati degli animali appartenenti a distinti padroni, onde aver diritto a conseguire la competente indennità, il proprietario dell'animale ucciso dovrà provare che non il proprio, ma quello altrui è stato il vero aggressore. Senza questa giustificazione di fatto, il padrone dell'animale che è sopravvissuto rimane illeso da ogni sequela di responsabilità (3).

I *Colombi* (come voi sapete) furono pel nostro legislatore, l'oggetto di una sollecitudine e di una protezione speciale. Alleviando però in parte le esorbitanti penali sanzioni delle leggi anteriori (4) esso dispose che doveva aver luogo la pena di scudi 10 per ciascun colombo, contro chiunque si faccia lecito di ucciderne o prenderne in qualunque modo; ed in caso di recidiva, oltre la suddetta multa autorizzò la imposizione della pena del carcere e del confino ad arbitrio, secondo le circostanze, il numero delle recidive, e quello delle delin-

(1) L. Quintus et L. si boves ff. ad Leg. Aquil. — Marcell. Caia de mod. art. et prob. §. 2. Gloss. un. n. 1069 fol. 401. — *Romussio*. De re agraria Resp. 22 e resp. 49.

(2) *Guazzino*. Defens. 29. Cap. 4. N. 18.

(3) L. 1, §. cum arietes ff. si quadrupes paup. fecerit, ubi glossa. — *Guazzin* Defens. sop. cit. n. 18.

(4) Vedi *Sabelli*. Pratica. Parola *Colombi*. — Per le LL. del 6 Agosto 1622. — 1 Ottobre 1633 e 20 Ottobre 1698, si puniva la trasgressione con la galera a *beneplacito*, e con una multa di Scudi 150. — Della vietata uccisione dei Colombi, e della qualificazione di questo delitto, parla il *Romussio de Re Agr. resp.* 48 *n.* 9. *nota* 9.

quenze verificatesi *nella stessa giornata*: volle scontata col carcere la pena pecuniaria, volle che si ritenesse colpevole di colombicidio chi fosse trovato possessore di colombi uccisi con arme da fuoco, ancorchè non ne fosse armato, qualora non indichi la persona dalla quale li avrà ricevuti.

Più giustificata è la singolar protezione ed il privilegio accordato ai *bovi aratorj*. Anche per diritto comune, i bovi destinati all'agricoltura (non alla mercatura) non che li altri stromenti rusticali, non potevano essere esecutati per qualsisia debito, comunque regio o pubblico (1).

Presso di noi parimente, non è permesso agli esattori delle pubbliche imposte di sequestrarli, o fare sui medesimi gravamento (2).

Molto meno poi possono sequestrarsi *privando della utilità loro il podere*, per un debito che l'agricoltore abbia verso un privato: esiste in proposito la espressissima disposizione di divieto, del vegliante codice di procedura (3), di fronte alla quale non altro punto disputabile rimarrebbe a sostegno della esecuzione fatta dal creditore, che la verificazione di fatto se tutti indistintamente i capi di bestiame fatti gravare, sieno assolutamente necessarj alla coltivazione del podere: perocchè in caso diverso, la esecuzione potrebbe forse sostenersi per tutta quella porzione di bestiame che superasse la verificata necessità; cessando in tal caso la causa e la ragione della legge, dovrebbe anco cessarne l'effetto, e moderarsene l'applicazione.

(1) *Pecchio*. De jure sistendi c. 5. n. 16. — *Negusantio*. De pign. p. 2. Memb. 3. n. 49. — *Ciarlin*. Controv. forens. cap. 112. pertot. Lib. 1. — Laie. *Romussio*. Resp. 28.

(2) Circolare del 30 Luglio 1785.

(3) Cod. di Proced. Art. 829. — Per *sequestro* intendiamo non la *inibizione*, bensì il vero e proprio sequestro che fosse apposto a danno del lavoratore, sul possesso da lui tenuto degli animali da lavoro.

§. II.

Delle Leggi riparatrici del danno arrecato dagli animali.

Le leggi speciali fra noi vigenti in materia di *danno dato con bestie* dispongono espressamente, che se le medesime saranno trovate a far danno *senzachè abbiano custode*, potrà il danneggiato, o altri per esso, guidarle al *pubblico stabulario*, dove saranno ritenute a spese del proprietario delle medesime, finchè non dia cauzione da approvarsi e accettarsi dal danneggiato o dal giudice, di emendare il danno e soddisfare alla pena: e qualora non venga data questa cauzione, potrà ritenersi nello stabulario quel numero di bestie soltanto, il valore delle quali sia proporzionato all'importare del danno e della pena, e dovranno le altre restituirsi al proprietario (1).

Un diritto perfettamente eguale rispetto al sequestro e traduzione allo stabulario, apparterrà al danneggiato o ad altri per esso, *anche nel caso della presenza del custode* nell'atto del ritrovamento del bestiame a far danno, quando il medesimo sia *di proprietà di persona non suddita;* onde sia da temersi con fondamento che possa questa sottrarsi alla refezione del danno e alle pene, con allontanarsi dallo stato (2).

Le pene del danno dato con bestie, quando sia preceduto per via d'accusa (escluso il danno che si giustifichi dato per caso) consistono: quando si tratta di danno dato di giorno, nel duplo della stima del danno effettivo: di notte nel quadruplo di detta stima. Al pagamento della condanna, sono solidalmente tenuti col danneggiatore, il padre pei figli, i fratelli pei fratelli viventi in comunione, i capi di casa per tutta la

(1) L. 23. Agosto 1794. Art. 16.

(2) L. sopra cit. Art. 17. — Vedasi per un più largo sviluppo di questa materia l'Opera dell'Avv. Gregorio Fierli intitolata del *Danno dato.*

famiglia. Se poi nessuno di loro fosse solvente, succede contro il danneggiatore la pena del carcere. La pena si repartisce per una metà all'accusatore, e per l'altra metà allo spedale viciniore.

Scenderemo adesso all'esame delle leggi le quali assicurano la buona fede nelle contrattazioni del bestiame. E questa esposizione formerà soggetto della conferenza avvenire.

CONFERENZA VENTESIMANONA

Degli animali.

(Continuazione).

Delle Leggi che assicurano la buona fede nelle contrattazioni del Bestiame.

§. 1.

Notizie istoriche preliminari.

Quella parte di Legislazione con la quale presso i Romani era provveduto ad assicurare i compratori contro li inganni e le fallacie, non che dalle *reticenze* (1) dei venditori relativamente alla natura e qualità viziosa della cosa contrattata; denominavasi *Editto Edilizio*, perchè promulgato dalla Magistratura degli *Edili Curuli*, che soprintendeva alle contrattazioni che si facevano, in specie nelle pubbliche fiere e mercati (2).

(1) L. 1. §. causa ff. de Edilitio Edicto.
(2) L. 1. et tot. Tit. ff. de Edilit. Edict. — *Noodt*, Comm. in Dig. Lib. 21. Tit. 1. in princip.

In ordine a queste leggi *debbono i venditori rendere consapevoli* i compratori dei vizj e dei mali occulti della cosa venduta, altrimenti scopertosi il vizio si accorda lo storno del contratto con un' azione denominata *redibitoria* (1) o sivvero (a scelta del compratore) la diminuzione del prezzo fino alla misura della giusta stima, con altra azione che per questo è detta *estimatoria*, *o quanti minoris* (2).

Perchè poi di questo sussidio equitativo non si abusasse e col pretesto della subita circonvenzione non si venisse dai compratori a velare la propria incostanza, o un pentimento non abbastanza giustificato, le Leggi Romane furono sollecite di stabilire: 1.° La qualità dei vizj e difetti che potean dar luogo all' esercizio di quelle azioni; 2.° I termini entro i quali si sarebbero dovute promuovere; 3.° Le circostanze da giustificarsi per parte dei compratori, onde essere ammessi a partecipare del benefizio di Legge.

Varie furono le Leggi con le quali anco presso di noi fu provveduto a regolare questa interessante materia (3): ma il dettaglio e lo scrupolo osservato nella loro compilazione, coll' intento di prevenire o quetare più agevolmente le liti avendo fatto conoscere che ne aveva prodotto e ne alimentava l'accrescimento, fu riputato opportuno di dichiarare quanto alle *contrattazioni* più importanti e frequenti *del bestiame bovino*, che ferma stante la facoltà e libertà pienissima dei contraenti di convenire *nei patti* che credere potessero più convenienti al loro reciproco interesse, dovesse in difetto di questi tenersi abolita qualunque legge o statuto Municipale, con ricorrersi *esclusivamente al Gius Romano*, tanto per la formazione delle *prove* quanto per la *decisione dei casi* occorrenti (4).

(1) L. redhibere 21. ff. de Edilit. Edict. — *Noodt.* loc. cit. vers. proxima questio. — *Caepolla.* Tractat. de Act. e Redhibit, cap. 1.

(2) L. 18. e L. 43. ff, eod. tit. — *Paulut.* Dissert. 55. Art. 2. n. 1 e 2.

(3) Statuto dell' arte dei fabbricanti della Città di Firenze. — *Savelli* pratica univ. al §. bestie e bestiami §. 16. Rescritto del 30 Novembre 1631. — L. del 24 Luglio 1683. — L. 6 Novembre 1773, confermata colla Notificazione del 7 Dicembre 1781.

(4) L. 19 Aprile 1788. — *Fierli*, Delle azioni Edilizie Pag. 19.

Siccome però la Legge organica della restaurazione del 1814 ordinò che dovessero attendersi ed osservarsi le Leggi ed Ordini e Regolamenti pubblicati dal 1.° Maggio 1814 in poi, e le leggi ed ordini e regolamenti generali che appartenevano alla Legislazione Civile del Granducato nel 1.° Dicembre 1807, in tutti i rapporti nei quali non erano contrarii alle leggi provvisoriamente conservate (1), deve dedursene che la materia in esame delle *contrattazioni dei bestiami*, è regolata da due diverse fonti di Legislazione, cioè: per quel che riguarda le contrattazioni del *bestiame bovino*, dal Diritto Romano puro: per quel che riguarda per ogni altro diverso soggetto dalle Leggi Patrie citate di sopra alla *nota quinta*, non che dal sussidio usitato del Gius Comune della Consuetudine della Giurisprudenza relativa.

§. II.

Competenza ed Esercizio dell' azione Redibitoria.

La *Redibitoria* o *redibizione* compete a chi avendo comprato delle cose *mobili* o *immobili* successivamente verificate viziose ed infette, abbia interesse a riavere il prezzo sborsato, o ad essere liberato dall' obbligazione assunta di soddisfarlo; non che ad obbligare il venditore a riprendere la cosa, e ad annullare il contratto intervenuto (2).

Principalmente è in uso e frequentemente esercitata, per li animali; per lo che chiunque vende bovi, cavalli, o altri bestiami: è obbligato a manifestare i loro vizj e difetti a ri-

(28) L. 15 Novembre 1814. Art. 5. — Le leggi conservate furono – il Codice di commercio Francese; – il sistema ipotecario; i regolamenti in materia di Registro di Contratti e successioni; – Il Cod. Napoleone nei rapporti della prova testimoniale; – Le leggi sopra il Notariato.

(29) *Fierli.* Opera sop. cit. pag. 34. N. 3 e 4. Ove della redibitoria che può intentarsi per la compra fatta dei fondi *pestilenziali mal confinati*, o soggetti a *servitù*: – *per le carni* o *erbe infette*; pel *drappi* di Lana e di Seta *difettosi* o in generale per qualunque mercanzia o *libro* difettoso: al qual proposito cita la Romana redhibitionis librorum 2 Iunii 1599. cor. Millino.

serva di quelli che sono apparenti e visibili, o che facilmente possono scuoprirsi e conoscersi dal compratore (1).

Compete questa azione al compratore o compratori o a chi abbia diritto di rappresentarli, non escluso l'erede. Che se più fossero i compratori o li eredi del compratore, non è loro permesso di agire separatamente, e chiedere uno la *redibizione*, l'altro la *diminuzione del prezzo* (quanto minoris); ma tutti devono agire insieme (in solidum) e trovarsi d'accordo nella scelta dell'una e dell'altra azione (2).

Si propone poi contro il *venditore* o venditori o loro eredi, e in generale contro qualunque obbligato per patto o per legge a garantire il fatto del venditore (3). Se più sono i convenuti, può agirsi contro ciascuno per la sua quota, giacchè ad essi chiedendosi il prezzo che è cosa dividua, non vi è ragione perchè si proceda solidalmente (4).

All'effetto che questa azione possa esercitarsi; è necessario:

1.° Che la compra sia realmente seguita, e che le condizioni dalle quali poteva essere sospesa siano purificate: 2.° Che il vizio o malattia dell'animale venduto sia tale da impedirne l'uso: 3.° Che questo vizio o malattia preeistessero alla vendita: 4.° Che si provi la identità dell'animale vizioso, con quello contrattato (5).

Per intentare o sperimentare utilmente in giudizio, tanto l'azione redibitoria del contratto, quanto quella per la riduzione del prezzo (quanto minoris), basta qualunque interpellazione o intimazione giudiciale, o protesta del vizio dell'animale comprato: e se il venditore fosse assente o lontano, basta anco una protesta stragiudiciale (6).

Finalmente l'avere intentata una delle predette azioni indicando un determinato vizio, non toglie il diritto di nuova-

(1) *Fierli.* Sop. cit. pag. 41. not. 9. Ove cita varie Decisioni a confermat.

(2) *Fierli.* Sop. cit. pag. 36. nota 12. 13 e 14.

(3) Il Padre, il Padrone dell'Istitore, il Mallevadore, l'Erede universale. *Fierli.* Loc. sop. cit.

(4) L. quod si nolit §. venditori ff. de Edicl. et ibi *Caepolla*, op. cit.

(5) *Fierli.* Op. cit. pag. 34 e 35 e le note.

(6) Florent. redhib. Actionis 6 Settembre 1803. §. Oltredichè, e segg. avanti *Rossi*.

mente proporla per altro vizio più sussistente del primo (1), imperciocchè queste sono azioni meramente personali, nelle quali è sempre permesso di agire nuovamente per cause diverse da quella, sopra la quale si era precedentemente disputato.

§. III.

Dell' azione quanto minoris, o di riduzione di prezzo.

Abbiamo veduto di sopra in che consista questa azione, e abbiamo detto che la medesima compete al compratore, quando dalla scoperta fatta di vizi e difetti della cosa comprata, sebbene non gravissimi, può risultare che se li avesse conosciuti non avrebbe egli pagato per acquistarla il prezzo convenuto. Abbiamo detto, che l'effetto di questa azione non è di rescindere il contratto, ma di procurare al compratore la restituzione di quella parte di prezzo, che supera la vera stima della cosa contrattata.

Differisce dunque in questo primo e sostanziale rapporto la redibitoria, dall' azione quanto minoris (2).

In secondo luogo la *redibitoria* deve intentarsi nel termine *di* 6 *mesi* utili, l'azione *quanto minoris* nel termine di un anno, o respettivamente due e di 6 mesi, quando il vizio o difetto riguardi gli accessori della cosa venduta, o quando vi sia il patto di poter recedere dal contratto nel caso di displicenza (3).

La ragione per la quale si accorda un termine più breve per la redibitoria, più lungo per la quanto minoris, è perchè la prima tendendo alla rescissione del contratto è più odiosa della seconda, che tende invece a ridurne a giustizia le condizioni di correspettività (4); ma questi termini di prescrizione non si attendono quando l' allegazione del vizio sia fatta in via

(1) *Fierli*. Op. cit. pag. 39. note 26 e 27.

(2) *Paulut*. Dissert. Leg. 53. Art. 1 n. 116 e 150 e segg. — *Peregr*. Decis. lusit. n. 20. — *Fierli*. Op. cit. pag. 45.

(3) Voet. ad Pand. Lib. 21. tit. 1. n. 6. — *Fierli*. Op. cit. pag. 51.

(4) L. secundum 19. §. fin. ff. de Edilit. Edict.

d'eccezione alla domanda del prezzo (1), o quando i contraenti avessero convenuto, che sempre in ogni tempo avrebbe potuto allegarsi (2).

Utile poi dicesi termine assegnato dalla Legge, a contare dal giorno non del contratto, ma dello scoperto vizio o difetto della cosa comprata (3): e questa scienza non si presume, se non rimanga provata (4).

Che se il compratore dubiti di qualche vizio dell'animale, ha diritto di chiedere al venditore l'opportuna cauzione, ed è questi allora obbligato a prestarla, e da questo giorno incomincia a decorrere il tempo della deduzione dell'azione.

D. Se il compratore abbia alienato la cosa viziosa, può egli agire in redibitoria?

R. No certamente, perchè alienandola egli si è posto nell'impossibilità di restituirla.

D. Ma avrà egli almeno da esercitare l'azione *quanto minoris*?

R Indubitatamente: perchè questa non tende alla risoluzione del contratto: che resta fermo ed irretrattabile; ma unicamente a stabilire in esso la debita uguaglianza (5).

D. Se per errore il compratore avesse intentato l'azione *quanto minoris*, potrebb'egli pentito, richiedere la risoluzione del contratto?

R. Quando ei venga ad accorgersi che la cosa è viziosa talmente da restargli inutile il fattone acquisto, può nonostante implorare l'uffizio del Giudice; il quale riconosciuta giusta e ragionevole la nuova domanda del compratore, ha facoltà di pronunziare, anzichè sulla riduzione del prezzo, sulla rescissione del contratto.

(1) *Paulut.* Dissert. leg. 55. n. 108. — *Costant.* Voto decisivo secondo n. 27.

(2) Leg. 31. §. 22. ff. de edil. edict.

(3) *Paulut.* Dissert. 55. art. 3. n. 57 e seg.

(4) L. verius ff. de probat.

(5) Liburnen seu Ianuen. mandati 16 Agosto 1744. art. 4. §. 7. Avv. *Bizzarrini*.

§. IV.

Delle malattie e difetti, in vista dei quali si accordano le suddette azioni.

Compete pertanto l'azione *redibitoria* per un bove o altro animale, che abbia il male di *pietra*, *calcoli*, *vescica rotta* o altro malore interno mortale. Per un bove che orini sangue, e che sia inservibile per l'uso dell'aratro o del carro. Per un bove che abbia il vizio di cozzare e di tragiogare. Per un bove o altra bestia affetta d'idropisia. Per una vacca che abbia qualche tumore, che interessi la cavità del ventre, o che comprata per arare si butti in terra, o comprata per mungersi sia mancante di latte. Per un cavallo che abbia una cecità latente, o qualche difetto non ben visibile ne' piedi. Per un cavallo che sia senza lingua, indomito, calcitrante, lunatico, cimurroso, bolso o in altra maniera inservibile all'uso per cui egli è in commercio. Per un cavallo che si dolga non manifestamente nelle spalle. Per una mula che tiri straordinariamente, e fuor del solito di calcio. Per dei giumenti che senza motivo si spaventino e fuggano. Per un'asina che abbia delle rime e fessure ne' piedi. Per dei porci che siano, come suol dirsi, impanicati, e per le pecore infette.

Compete ancora l'azione redibitoria per i vizi di animo nelle bestie, come nel bove il cozzare o rodere il capestro; nel cavallo l'avere il restìo, nel cane il mordere, dipendendo questi difetti anche da vizio di corpo, e perciò essendo vizi misti di animo e di corpo, per i quali si dà la rescissione della vendita.

Per i vizj poi e difetti manifesti, come per esempio se l'animale fosse visibilmente cieco, zoppo, ferito o piagato non compete l'azione redibitoria. Non compete neppure a motivo della *maggiore età* dell'animale, per esempio, di un bove o di un cavallo, essendo questo difetto non latente, ma facil-

mente visibile, aprendo solamente la bocca dell' animale, ed osservando la mossa dei suoi denti. Per il vizio di mangiar la terra non sembra che possa competere la redibitoria, non meno che per altri simili vizj: e neppure pel difetto dei bovi, chiamato trasolcare.

Non compete neppure la redibitoria per quei vizj e malattie che possono da un momento all' altro acquistarsi dalle bestie, e l'esistenza delle quali non viene dal compratore giustificata o avanti, o al tempo del contratto. Fra questi vizj e malattie, può annoverarsi quella delle bestie bovine, chiamata *centopelle* o *ventrina*, che è malattia del genere delle inflammatorie, e non è altro che una colica. Così lo spallato ossia spallatura delle bestie cavalline, difetto che possono incorrere da un momento all' altro o per una caduta, o per un peso troppo grave, o per un viaggio troppo lungo e disastroso.

Le malattie sanate in maniera che non si tema ragionevolmente la recidiva, non sono neppur esse soggette alle azioni edilizie. Perciò se un animale sia stato ammalato di gravissima infermità taciuta dal venditore, la quale sia perfettamente guarita, non sarà tenuto il venditore medesimo a cosa alcuna verso il compratore, benchè non gli abbia manifestata la sofferta malattia; non essendo egli obbligato a manifestare se non le malattie che l'animale patisce al tempo della vendita, non già quelle, che ha sofferte e dalle quali è già risanato, benchè non abbia precisamente riacquistato quel grado di sanità o robustezza, che prima aveva.

CONFERENZA TRENTESIMA

Degli animali.

(Continuazione).

Delle Leggi che assicurano la buona fede nelle contrattazioni del bestiame.

§. V.

Dei giudizi che hanno per oggetto l'azione redibitoria ed estimatoria nelle contrattazioni dei bestiami, e delle loro conseguenze.

Il vegliante regolamento di procedura dispone in un modo che può dirsi completo intorno a questo soggetto. Noi dunque altro non possiamo che porvi sott'occhio, ed oralmente commentarvi le relative sue disposizioni.

Al compratore di bestie (così l'art. 568) cui siano state vendute viziose, e senza manifestazione del vizio preesistente, competono due azioni; la prima alla rescissione del contratto, la seconda alla riduzione del prezzo.

O l'una o l'altra azione venga dedotta in giudizio, deve l'attore incaricarsi della prova dei quattro seguenti estremi.

I. Di agire dentro il termine prescritto dalla legge.

II. Di identificare l'animale da esso comprato con quello che reclama come scoperto vizioso.

III. Di giustificare, che l'animale trovasi infetto da uno di quei vizi o malattie, che fanno luogo alla rescissione del contratto, o alla riduzione del prezzo.

IV. Che il vizio o malattia, o almeno la sua causa produttiva, preesistesse al contratto.

Scoperto il vizio, o malattia dell'animale dentro il termine prescritto dalla legge per i vizj, o malattie respettive, deve il compratore determinarsi se intende di procedere con la prima azione alla rescissione del contratto, o colla seconda alla riduzione del prezzo, e deve fare la sua protesta giudiciale da notificarsi al venditore nelle forme ordinarie, con cui dichiarerà il difetto scoperto nella bestia, e la sua domanda, o di restituire la medesima, o di ridurre il prezzo: appartiene ad esso in principio questa elezione, ma non può in progresso variare l'azione, che abbia prescelta.

Qualora dopo questa protesta le parti non convengano nel luogo di deposito dell'animale, il compratore lo farà immediatamente condurre al pubblico stabulario situato nel circondario del tribunale competente, dove dovrà rimanere fino al termine del giudizio a spese prima del compratore, e poi di chi di ragione. Ciò non avrà luogo se le parti concorderanno, e il tribunale ad istanza di una di esse decreterà secondo le circostanze, che salvi i respettivi diritti delle parti deva procedersi frattanto alla vendita dell'animale, e al deposito del prezzo per chi sarà di ragione.

Il deposito dell'animale sarà notificato al venditore colla scrittura di domanda, e colla citazione a comparire dopo tre giorni all'udienza del tribunale, che verrà indicata nella citazione medesima a giorno certo per sentir dichiarare a forma della preventiva protesta, o la rescissione del contratto, o la riduzione del prezzo come sia piaciuto al compratore medesimo di prescegliere. E colla detta scrittura il compratore dovrà nominare il suo procuratore, ed esibire le seguenti giustificazioni.

I. La sua protesta e denunzia giudiciale fatta, dentro il termine dalla legge prescritto colla dichiarazione di procedere alla rescissione del contratto, o piuttosto alla riduzione del prezzo, come più gli sia piaciuto.

II. La prova dell'identità dell'animale comprato, con quello che si sostiene vizioso e malato, quando sia contrastato.

III. Una perizia estragiudiciale, che esponga in dettaglio lo stato del vizio o della malattia dell'animale, e che adduca le ragioni, per le quali questo vizio o malattia o la causa di essa deve giudicarsi preesistente al contratto.

IV. Nel caso, che il compratore abbia prescelto di agere per la riduzione del prezzo, la somma precisa, alla quale pretende ascenda il defalco del prezzo, che deve essergli dal venditore o bonificato o restituito.

Il venditore intimato come sopra dovrà dentro il termine di tre giorni nominare il suo procuratore, e comparire a confessare o negare all'udienza prefissa il contestato difetto, o malattia dell'animale, e a dichiarare se acconsente, o se oppone alla avversaria dichiarazione, o per lo scioglimento del contratto, o per la riduzione del prezzo.

Se all'udienza prefissa nella citazione non comparirà il venditore o suo procuratore, la sentenza sarà proferita in contumacia a forma dell'istanza del compratore, con termine di altri tre giorni a fare opposizione volendo, spirato il qual termine, la sentenza si renderà eseguibile.

Se poi dentro il termine o della citazione o dell'opposizione comparirà il venditore o il suo nominato procuratore a contradire, dovrà subito dichiarare quali siano le sue eccezioni alla domanda, e si contesterà il giudizio contradittorio sommario.

In quella medesima udienza in cui le parti saranno comparse, si procederà all'elezione dei periti dell'arte o da esse, o in caso di loro discordia dal Tribunale.

Il decreto che eleggerà i periti, determinerà il giorno l'ora e il luogo in cui la perizia dovrà eseguirsi, e il termine dentro il quale i periti dovranno rimettere la loro relazione: questo

decreto proferito presenti le parti e i loro procuratori, non si notificherà che ai periti nominati.

Nel giorno destinato per la perizia si porteranno i periti al luogo del deposito dell'animale vizioso o ammalato, e per mezzo delle prove, ed esperimenti suggeriti dall'arte si assicureranno non tanto della qualità, quant'anco dell'origine e delle cause dei vizi e malattie, delle quali si questiona: e nel caso che non siavi altro mezzo per conoscere la loro vera qualità e causa, che quello della sezione dell'animale, i periti lo riferiranno nella loro relazione, e il Tribunale dichiarerà se deva procedersi anche a questo esperimento.

Se l'animale fosse morto nel giorno stesso della perizia procederanno subito i periti alla sezione, e alle convenienti osservazioni.

Eseguita la perizia nelle forme prescritte il perito o periti depositeranno la loro relazione, nella quale riferiranno se costi o non costi del vizio o malattia, e se questa preesistesse, almeno quanto alla causa produttiva, al giorno della fatta vendita; e nel caso che sia stata intentata l'azione alla riduzione del prezzo, dichiareranno qual defalco di prezzo possa meritare l'animale vizioso o morboso.

Sarà in arbitrio del Tribunale di richiamare i periti medesimi a supplire o rinnovare le loro osservazioni sopra l'animale, anche colla sezione del medesimo, purchè questo esperimento sia richiesto dalla necessità, e venga decretato con previa citazione, e sentite le parti nella udienza immediatamente successiva alla pubblicazione della perizia.

Potranno anco indursi ed esaminarsi i testimoni, per l'una e per l'altra parte, qualora siano ammessi, ma nel conflitto dei periti con i testimoni in quello che riguarda la loro arte, saranno sempre preferibili i periti, benchè i testimoni fossero numero assai maggiore; il deposto dei testimoni servirà ad illuminare il fatto, nel caso che i periti non abbiano saputo precisamente determinarsi. Pubblicata la perizia e l'esame dei testimoni avranno le parti quindici giorni di tempo a dedurre volendo, le loro osservazioni in scritto, dopo il qual

termine nel giorno stato assegnato per l'udienza, sentite le parti, comunicati in voce i dubbi, e ricevute le repliche, il Tribunale in quella medesima udienza o nella immediata successiva pronunzierà la sua sentenza.

Qualunque delle parti soccomba sarà condannata nei danni e spese comprese quelle del pubblico stabulario, dell'esame dei testimonj, e dell'Onorario dei Periti da tassarsi nella sentenza medesima, e da depositarsi in Cancelleria dal vincitore prima del rilascio della copia della sentenza, salvo il regresso contro il succumbente.

Proferita la sentenza contro il venditore dovrà inoltre esser condannato a riprendere le bestie, e a restituire il prezzo se fosse stato pagato, o a soffrire una proporzionale riduzione del prezzo medesimo secondo l'azione che sarà stata intentata o prescelta.

Rimasto all'opposto succumbente il compratore sarà inoltre condannato a ritenere la bestia comprata, ed a corrispondere il frutto sul prezzo della medesima per tutto quel tempo che, attesa la pendenza della causa, ne avrà differito il pagamento oltre il termine stabilito.

La sentenza sarà eseguibile non ostante appello sotto cauzione. Nella seconda istanza gli esperimenti, e le nuove prove, che si crederanno ammissibili ad istanza dell'appellante, dovranno farsi a tutte spese del medesimo, e resteranno pure dal dì dell'appello a suo carico per posarsi poi sopra chi di ragione le spese dello stabulario.

Morendo la bestia, pendente il primo giudizio, si dovranno attendere le prove, che saranno state fatte in Prima Istanza.

§. VI.

Dei patti e condizioni fissate dai contraenti, e delle promesse che fanno i terzi a favore dei venditori.

I patti, come voi sapete derogano alle Leggi, le quali suppliscono soltanto al difetto di espressa convenzione. Questa

regola procede e si applica in tutta la sua pienezza alla materia delle contrattazioni dei bestiami per occasione delle quali i contraenti sono liberissimi di convenire in qualunque patto e condizione che credessero di loro interesse (1).

Noi di questi patti percorreremo i più ovvj e principali.

Il patto di vendere la bestia *per tale e quale ella è*, impedisce regolarmente che si possa intentare la redibitoria. Ma se si trattasse di vizio occulto, antico, o verosimilmente noto al venditore, la redibitoria potrebbe intentarsi non ostante il patto ed in pena della serbata dissimulazione (2): e lo stesso avviene quando concorra frode, danno e dolo del venditore: quando la vendita si faccia con tutti i suoi difetti *e per un sacco d' ossa* (3).

Il patto *generico* poi di non volere essere tenuto per alcun vizio, che sia interposto dal venditore, non basta a salvarlo dall' azione redibitoria, quando si provi che egli sapeva il vizio e il difetto della bestia venduta: bisognerebbe per esserne esente che egli avesse specificato i vizj e difetti della medesima, sicchè non potesse farglisi rimprovero di veruna specie di dissimulazione (4).

Il patto di vendere la bestia *per buona e da galantuomo o per riprenderla scoprendovi in essa il benchè minimo difetto*, dà sempre luogo alla redibitoria, quando sia giustificato il patto e il vizio o difetto, nei modi permessi dalle leggi di procedura esposti di sopra.

Quantunque venduto un animale *a tutti buoni patti* non può proporsi la redibitoria dopo molto tempo, per un vizio che per natura sua doveva subito in breve tempo farsi conoscere, come per esempio il vizio di cozzare in un manzo da lavoro;

(1) L. del 19 Aprile 1788. sop. cit.

(2) *Fierli*, pag. 94. not. quinta.

(3) *Fierli*, pag. 95. — Romana Redhibit. 26 Giugno 1754. §. 4. e pertot. av. Caprara Costant. vot. Decisivo Secondo n. 11. ove della vendita di una muta di cavalli, venduti per tali e quali sono, e per un sacco d' ossa, uno dei quali essendo stato trovato calcitrante, indomito, e inservibile, fu nonostante deciso per la competenza dell' azione redibitoria.

(4) *Fierli*, op. cit. pag. 95. not. 7.

comunque venduto colla condizione antedetta, deve dichiararsi saputo dal compratore (1); egualmente il patto di vendere la bestia *da galantuomo ed a prova*, non autorizza il compratore a restituire la bestia, quando esso non provi che il vizio interno o *esterno* della medesima glie ne renderebbe inutile affatto l'acquisto (2).

Diverso dal patto suddetto è il patto della *displicenza* vale a dire il patto di poter recedere dalla vendita nel caso che la cosa dispiaccia al compratore: in questo caso il padrone ha diritto di recedere dal contratto senza obbligo di dichiararne la causa precisa, e di palesare il difetto dell'animale (3).

Se l'animale *è stato venduto per schietto e sincero, e a buoni patti, senza vizio e difetti, e che per tale, il venditore intende mantenerlo*, questa promessa dà diritto al compratore di intentare la redibitoria anco per vizio e difetto nell'animo, come per esempio sarebbe se un cavallo si trovasse pauroso, *restio*, o se trattandosi di bovi avessero il vizio di *tragiogare* (4).

Passando adesso a tener proposito dei patti che sogliono spesso interporsi nelle contrattazioni di bestiame delle persone terze, per l'oggetto di assicurare il venditore colle loro promesse ed obbligazioni verbali, basterà l'avvertire esservi una gran differenza fra le dichiarazioni che possano emettersi in simili occorrenze, per l'effetto di potere agire contro questi terzi obbligati.

Altro è infatti che questo terzo usi la formola *dategliene sulla mia parola. Se non pagherà lui, pagherò io. Se non pagherà lui dentro il tal tempo, mi obbligo di pagare io.*

Altro è che abbia detto: se non potrà pagar lui pagherò io. Se non sarà buono e capace di pagar lui, mi obbligo di pagar io.

(1) *Liciniunen*, Praetens redhibit. 31 Marzo 1791. av. Arrighi §. siccome.

(2) *Fierli*, op. cit. pag. 97.

(3) *Fierli*, op. cit. pag. 98. e nota 15.

(4) *Fierli*, op. cit. pag. 99. e nota 17.

In quest' ultimo caso non sarà permesso al venditore di agire contro il terzo, senza provare l'inutilità della escussione già fatta del principal debitore.

Nel primo caso lo potrà liberamente, dopo scaduto il termine della obbligazione, quando il principal debitore non l' abbia sodisfatta (1).

§. VII.

Della Lesione.

Le contrattazioni di bestiame si risolvono e si rescindono anche per causa della *lesione* che sia intervenuta nel contratto, a danno del compratore o del venditore.

Dicesi *enorme* la lesione, quando il compratore resta pregiudicato in più del doppio, e il venditore in più della metà del giusto prezzo; per esempio si dice leso il compratore se ha pagato una bestia *più* di scudi 40 quando non valeva che scudi 20. E si dice leso il venditore, se ha venduto una bestia per *meno* di scudi 20 quando costava scudi 40.

Enormissima dicesi la lesione, quando il compratore o il venditore resti ingannato, o pregiudicato in più delle due terze parti del giusto prezzo; per esempio se il compratore abbia pagato una bestia *più* di scudi 60 mentre valeva scudi 20: o se il venditore abbia venduta una bestia che costava scudi 60 per *meno* di scudi 20.

Quando è intervenuta lesione enorme, quegli che l'ha commessa a carico dell' altro contraente ha la scelta, o di aderire al domandato scioglimento del contratto, o di supplire al giusto prezzo: per esempio il compratore che ha pagato scudi 20 una bestia che valeva più di scudi 40 potrà ad istanza del venditore che intenta la lesione, o rendere la bestia, e riprendere li scudi 20, o sivvero ritenere la bestia supplendo il prezzo fino a scudi 40.

(1) *Fierli*, op. cit. pag. 102. not. 21 e 22.

E viceversa il venditore che abbia venduta più di scudi 40 una bestia del valore di scudi 20, ha l' elezione di sciogliere il contratto, o di tenerlo fermo con restituire al compratore il di più che ha pagato (1).

All' incontro questa facoltà di scelta non si accorda nella lesione enormissima, nè al compratore, nè al venditore; il contratto è assolutamente soggetto ad essere annullato, e per conseguenza oltre a subire la dichiarazione di tal nullità, il contraente che ha leso l' altro deve restituirgli i frutti da lui percetti, e quelli ancora che la parte lesa avrebbe potuto percipere, quando non avesse avuto luogo il contratto.

Questa differenza di trattamento del contraente che ha leso enormemente o enormissimamente, ha il suo fondamento nella presunzione della mala fede e del dolo, che investe tutti i contratti enormissimamente lesivi (2).

Quando poi il prezzo non sia stato stabilito dalle parti ma da *periti*, allora non importa che la lesione sia enorme o enormissima, perchè si faccia luogo alla rescissione del contratto: basta in questo caso provare intervenuta lesione nella *sesta* parte del prezzo. Purchè però questa stima le parti non l'abbian fatta propria, con accettare ed eseguire l' arbitramento dei periti (3).

D. Quando la vendita e la stima sia stata fatta di tutto un gregge, e alcune soltanto fra le bestie contrattate abbiano un prezzo lesivo, potrà aver luogo la rescissione?

R. Quando la vendita e la stima è stata fatta di tutto il gregge o mandra come un sol corpo individuo, per determinare se vi è luogo o nò alla rescissione del contratto, devesi aver riguardo non al valore dei singoli capi, ma a quello di tutto il gregge o mandra complessivamente considerata; se cioè il prezzo convenuto ecceda del doppio, ossia inferiore della metà al suo giusto valore.

(1) *Fierli*, op. cit. pag. 119. e not. 4.
(2) *Fierli*, op. sop. cit. pag. 119. e not. 5.
(3) *Fierli*, op. sop. cit. pag. 120. e nota 6.

D. E quando la vendita e la stima concernesse o una bestia sola, o più bestie del gregge separatamente considerate?

R. In tal caso può rescindersi la vendita, o altra contrattazione di quella sola bestia o bestie particolari, nelle quali si verifica la lesione, stante il prezzo del doppio superiore, o inferiore alla metà della respettiva loro giusta valuta (1).

D. Come dovrà determinarsi questa giusta valuta?

R. Questa giusta valuta si determinerà avuto riguardo alla qualità e bontà delle bestie, al prezzo che aver potevano nei pubblici mercati nel tempo della loro contrattazione, e a ogni altra qualità e circostanza capace di accrescere o diminuire il valore delle cose poste in commercio (2).

(1) *Fierli*, op. sop. cit. pag. 121. nota 10.

(2) L. Praetia rerum 63. in fin. ff. ad Leg. Falcidiam. — *Mascard*. De probat. conclus 657. n. 66. — *Gratian*, Discept. Forens, cap. 461. — *Sambonet*, De animalibus, cap. 12. n. 18.

CONFERENZA TRENTUNESIMA

Dell'azione redibitoria nelle contrattazioni bovine.

(Continuazione e fine).

Fu notato di sopra, come primitivamente fosse fra noi in vigore la Legge del 6 *Novembre* 1773, relativa alle contrattazioni del *bestiame bovino*; ecco il tenore litterale di questa Legge.

« Essendo informata S. A. R. delle frequenti dispute che « insorgono *nelle contrattazioni del Bestiame Vaccino* attesa la « moltiplicità delle Leggi, Statuti e Consuetudini introdotte « in questa materia, e volendo che *per la più sicura intelli-« genza ed esecuzione di simili contratti*, si osservino alcune « regole fisse ed invariabili IN QUEI CASI NEI QUALI NON SIA « STATO CONVENUTO ESPRESSAMENTE IN ALTRA FORMA DALLE PARTI, « ordina quant' appresso ».

« I. Che competerà al venditore *l'azione per il prezzo*, su-« bito che sia stato perfezionato e consumato il contratto « con un reciproco consenso del detto prezzo, e coll' effettiva « consegna delle bestie, come è di ragione, e potrà agire o « realmente o personalmente contro il compratore a suo pia-« cimento.

« II. Ogni qual volta dopo perfezionato il Contratto si
« scuoprisse qualche *difetto corporale* nelle bestie, se sarà
« *apparente* non competerà azione alcuna al compratore: — e
« *se sarà occulto*, solamente nei casi d' orinar sangue e di
« mal caduco, e di qualunque altra *imperfezione mortale*,
« competerà al medesimo l' azione della rescissione del Con-
« tratto, o del danno a suo beneplacito. La detta azione,
« ad esclusione del *mal caduco*, che nel termine infrascritto
« *si supporrà difetto preesistente*, non si accorderà al com-
« pratore se non nel caso, che provi concludentemente la
« preesistenza del difetto al tempo della vendita e respettiva
« compra, e purchè venga intentata rispetto a orinar sangue
« nel termine di *giorni otto*, e rispetto al mal caduco, o di
« altra imperfezione mortale, nel termine di *giorni trenta*
« continui dal dì della fatta consegna, o formalmente per
« mezzo del tribunale, o estragiudicialmente colla denunzia
« al venditore, o ad alcuno di sua casa alla presenza di due
« testimoni.

« III. Per vizi dependenti dal *cattivo umore*, non si darà
« azione alcuna al compratore per le *bestie non dome*; e per
« quelle *domate al lavoro*, non potrà esercitarne veruna, *sem-
« prechè ne abbia fatta la prova*; nel caso poi che detta prova
« *non fosse stata fatta*, e fosse insieme *stato assicurato* il com-
« pratore dal venditore che le bestie siano *esenti da detti vizi*
« da provarsi come sotto si dirà, e si trovasse in fatto esi-
« stere o quello di *cozzare*, o quello di *tragiogare*, o altro
« che impedisse totalmente l' uso del lavoro, possa il com-
« pratore agere o per la rescissione, o per il danno a suo
« piacimento, purchè detta azione venga intentata formal-
« mente, e denunziato il vizio come sopra *nel termine di tre
« giorni dal dì della consegna*.

« IV. Qualunque azione potesse competere al compratore
« per i sopraddetti difetti o vizii non impedisca al venditore
« di agere per il *pagamento del prezzo*, o a tenore della pre-
« sente Legge, o a norma delle particolari convenzioni; e
« solo sia lecito in tal caso al compratore di depositare o in

« contanti, o in equivalente pegno tutto l'intero prezzo per
« stare al giudicato, o a quello che venisse accordato da
« comuni amici, *senza il qual pagamento o deposito come*
« *sopra, non possa il compratore esercitare ulteriormente le re-*
« *spettive azioni.*

« V. Qualunque altro patto o convenzione che venisse
« stabilita fra i contraenti *non possa mai presumersi, o indursi*
« *da parole, o termini generali*, ma debbano essere stati
« espressamente specificati e convenuti, e debbano provarsi
« o con valida scrittura, o con il deposto almeno di due te-
« stimonj contesti chiamati contemporaneamente all'atto della
« stipulazione.

« VI. Con la presente ordinazione s'intenderà derogato a
« tutte le Leggi, Statuti e Consuetudini diversamente dispo-
« nenti *sopra tal materia di contrattazioni di bestiame vaccino*
« di qualsivoglia sorta tra compratori e venditori.

« VII. Cognitori delle cause dipendenti dalla prefata legge
« saranno quei tribunali, e Giusdicenti ai quali secondo i
« nuovi regolamenti si appartiene la cognizione delle altre
« cause civili, salvo quanto alle cause, che si facessero
« avanti ai Giusdicenti foranei il ricorso cumulativamente
« alla loro Congregazione dell'Annona o alla camera di com-
« mercio, colla prevenzione fra di loro.

Fu notato ancora, che tali disposizioni vennero *abrogate* dalla successiva legge del 19 *Aprile* 1788, con la quale restò dichiarato « che ferma stante la *facoltà e libertà pienissima dei contraenti di convenire nei patti* che credere potessero più convenienti al loro reciproco interesse, dovesse in difetto di questi tenersi abolita qualunque Legge o Statuto Municipale, *con ricorrersi esclusivamente al Gius Romano*, tanto per la formazione delle *prove*, quanto per la *decisione dei casi* occorrenti (1) ».

Nessuna Disposizione *Legislativa* trovasi emanata in deroga a quest'ultima Legge, fino a che abolita ogni altra pre-

(1) L. 19 Aprile 1788.

cedente disposizione, rimase fra noi attivato il *Codice Napoleone*.

La Restaurazione del 1814 avendo pertanto restituito forza di Legge a *quelli soltanto* fra li antichi Ordini e Regolamenti *generali* non contrarii alle Leggi provvisoriamente conservate, i quali facevan parte della Civile Legislazione del Granducato nel 1.° Dicembre 1807 (1), venne per tal modo a richiamare in pieno vigore la Legge del 19 *Aprile* 1788, non quella al certo da questa abrogata del 6 *Novembre* 1773.

Da ciò è da dedursi a nostro avviso che non potrebbe *il Magistrato* senza eccedere l'ufficio suo, e senza sostituirsi abusivamente al Legislatore, fare applicazione ai casi occorrenti relativi a contrattazioni del bestiame bovino, dell'antica e abrogata *Legge del* 1773, anzichè di quella del 19 *Aprile* 1788; la quale essendo in pieno vigore nel 1.° Dicembre 1807, dee ritenersi per quanto sopra contemplata e compresa nella generale riattivazione ordinata nel 1814, di tutte le antiche Leggi del Granducato.

Che nel 1807 non fosse osservata la Legge del 6 Novembre 1773, che si tenesse anzi per abrogata dalla più recente del 19 Aprile 1788, lo attesta il benemerito Avvocato Fierli nel suo Trattatello intorno alle azioni Edilizie da noi tante volte citato (2): e ce lo conferma l'antica Giurisprudenza, che *mai* si riscontra avere a codesta Legge appoggiate le sue Decisioni.

Che poi dalla Legge organica della Restaurazione del 1814 quella del 1788, non la precedente del 1773 debba ritenersi richiamata in vita: — che in conseguenza *per la Decisione*

(1) L. 15 Novembre 1814.

(2) *Fierli*, d. trattato a pag. 19. — E memoria da esso letta all'I. e R. Accademia dei Georgofili nell'anno 1793, pubblicata nel T. 3. degli Atti. — Vanni, D. G. Cosimo, Memoria *premiata* in risposta al *Programma* proposto dall'Accademia suddetta per l'Anno 1820, sugli inconvenienti nella materia della contrattazione de' bestiami, e dei modi di rimediarvi ec. Atti, continuazione Vol. 3.

dei casi occorrenti in materia di contrattazioni del *Bestiame bovino*, abbiasi a attendere *in difetto di fatti speciali* il disposto del Gius Romano: — è un punto che la Ruota di Siena, con una Sentenza *proferita in Causa Tommi e Bandini li* 25 *Settembre* 1821, decise espressamente (1).

Ciò non pertanto dee riconoscersi, fra noi mantenuta una generale *consuetudine* di contrattare sotto certi patti e condizioni, le quali (per quello in specie ha rapporto al *termine* dentro il quale la Redibitoria può essere intentata) sostanzialmente *deviano* dalle norme assegnate in proposito dalla Romana Legislazione.

Un'osservanza quasi generale tiene infatti come *patto tacito e sottinteso* nelle giornaliere contrattazioni dei bestiame vaccino che van facendosi tanto alle stalle che nei mercati, che passati appena 30 giorni da quello della consegna dell'animale, non vi sia luogo a reclamare altrimenti dal lato del Compratore, per malattia manifestatasi successivamente: — e che dopo soltanto la spirazione del suddetto termine, si faccia luogo all'irretrattabile e libero pagamento del prezzo convenuto.

Ora, questa consuetudine dev'ella apprendersi come *derogatoria* al disposto della Legge in siffatto modo, da doversi questa tenere *abolita* in forza del consenso tacito del Legislatore? — In altri termini, in tutti quei casi nei quali non apparisca di una pacifica e non contradetta osservanza e consuetudine *locale*, la quale di regola dà sempre norma al contratto nelle cose espressamente non convenute (2) o sivvero quando il compratore degli animali abbia dichiarato espressamente o in qualunque altro modo abbia dimostrato di volere contrattare ai *termini della Legge*, i Tribunali dovranno attenersi per la risoluzione della disputa al Gius Romano? o piut-

(1) Detta decisione, citata dalla stessa decisione della Ruota Fiorentina, av. Magnani Tes. del For. Tosc. Decis. 52. del Tom. 39.

(2) L. semper in stipulat. 35. ff. de reg. jur. — Tepat. Sent. jur. verbum consuetudo. — Card. Thusco Conclus. Verb. consuetudo circa contractus. — Rot. post Zacchia de obligatione Camerali Decis. 183. n. 10.

tosto alle regole e norme assegnate al contratto dalla *generale* consuetudine come sopra da noi segnalata?

Noi pensiamo che in questi casi debbano attendersi unicamente le *Leggi Romane*: e che il venditore non potrebbe respingere l'esercizio che si facesse dell'azione redibitoria *nel termine di sei mesi*, colla opposizione ch'egli facesse al compratore del *patto tacito* consuetudinario. L'Articolo 569 del Codice di Procedura dice troppo chiaramente, che quanto al termine per potere agire si deve (in mancanza di patti) STARE AL PRESCRITTO DELLA LEGGE: e noi abbiamo veduto di sopra, che la Legge del 1788 e il Diritto Romano da lei richiamato sono pur troppo fra noi in vigore, nonostante la invalsa consuetudine DI PATTEGGIARE IN MODO DIVERSO da ciò che dispongono codeste Leggi (1).

Tanto più che si tratterebbe di una consuetudine indotta in cosa, che il Legislatore avea rilasciata al libero arbitrio e volontà delle parti: nel qual caso è di gius notissimo che la introdottasi consuetudine mai può pretendersi sostituita alla Legge, in grazia di quell'*assenso tacito* del Legislatore a certo genere di atti, che esso *poteva*, e se lo credeva espediente avrebbe dovuto impedire (2).

Ad evitare questa conclusione male a mio avviso si allegherebbero li argomenti dei quali, con estraordinario sforzo d'ingegno fu fatto uso nella *Decisione della Ruota Fiorentina,* ch'io vi ho citata di sopra.

L'autorità del nome del Magistrato che la proferì è certo grandissima: ad essa però noi contrapponiamo l'autorità della *Ruota Senese*: e quella ancora di rispettabilissimi privati Giureconsulti, i quali tutti hanno opinato nel senso da noi sostenuto.

L'avvocato Gregorio Fierli non solamente nell'Opera intorno alle Azioni Edilizie, ma anco nella Memoria letta il

(1) *Paulutio*, Dissert. 55, art. 6. n. 2. 3 e 4. — « Et ex his *actibus facultativis*, etiam cum proprio damno practicatis, probata consuetudo *non relevaret*, cum non inducant consuetudinem restrictivam liberae facultatis ».

(2) Ved. la nota precedente di N. 61.

10 Aprile 1793 all'Accademia dei Georgofili (1) poneva come indubitato che fosse fra noi in vigore il Diritto Romano, non la Legge del 6 Novembre 1773 o la consuetudine ad essa relativa.

E in epoca più a noi vicina, l'Egregio Giureconsulto signor Dottor Giuseppe Cosimo Vanni, teneva lo stesso concetto nella sua memoria *premiata* dall'Accademia antedetta, in risposta al *quesito* sugli *inconvenienti risultanti dall'attual sistema della contrattazione dei bestiami in Toscana*, dove noi leggiamo: « Anche sotto questo rapporto (delle Leggi sulle « rescissioni dei contratti dei bestiami per causa di difetti « ritrovati in essi) si sta in Toscana intieramente al diritto « comune, giacchè a quello espressamente si riferisce la Legge « del 19 Aprile 1788 (2) ».

L'opinione emessa *da un solo Giudice* della Ruota Fiorentina è dunque opinione non solamente isolata: è anco *contradetta;* laonde contro essa ritorconsi direttamente le massime dal decidente stesso invocate, in ordine alle quali (com'esso avverte) è pacifico nella nostra Giurisprudenza « che un solo « giudicato non fà stato di autorità nel sistema di giudicare « *ma abbisogna una serie di sentenze per stabilire una consue-* « *tudine cui si debba deferire* (3).

L'argomento poi che il rispettabile decidente ha inteso di trarre dal disposto dell'Art. 570 del Regolamento di Procedura, sembra a noi inammissibile (4) ».

Imperciocchè primieramente il suddetto Articolo espressamente dichiara, che quanto ai termini per intentare le respettive azioni della *redibitoria e quanti minoris*, debba di regola starsi a ciò che prescrive LA LEGGE. E per Legge vigente, abbiam dimostrato che il Legislatore non poteva intendere altro che la Legge del 1788 ed il Gius Romano, non certamente la *consuetudine*, o (ciò che varrebbe lo stesso)

(1) Vedi la nota di N. 61.

(2) Cit. Decis. della Ruota Fiorentina av. Magnani (nota 62).

(3) Cit. Decis. Ruotale.

(4) Cit. Decis. Ruotale.

una disposizione legislativa abrogata, e pur nonostante dal popolo *tenuta a norma delle private contrattazioni.*

In secondo luogo ci sembra che l'adoprato argomento pecchi d'inesattezza, quando dalla *varietà dei termini* contemplata dal Legislatore vuol dedursene la conseguenza che alle consuetudini aventi per base la Legge del 1773, piuttostochè alle leggi suddivisate esso intendesse di riferirsi, e in certo modo di fare allusione. E invero anco l'egregio decidente concorda, che il Diritto Romano per l'esercizio della *redibitoria* assegnava di regola il termine di mesi sei, e in qualche caso di mesi due (1). E poi, l'art. 569 del quale l'art. 570 non è che corollario e la necessaria conseguenza, non dispone solamente intorno alla *redibitoria*: dispone ancora quanto all'esercizio dell'azione *quanto minoris*, per la quale sappiamo concedersi il più largo termine *d'un anno.*

Per applicare ed intendere convenientemente la locuzione adoperata dal Codice di procedura, non vi è dunque bisogno di assumere, che da quegli articoli fosse abrogata la Legge in *vigore*, e rimessa in vigore la legge *abrogata!*

Meno rilevante e decisivo ancora ci comparisce l'altro argomento fondato sul *merofatto* della consuetudine indottasi nel popolo delle campagne, *di contrattare e di patteggiare secondo le norme della Legge del* 1773, non secondo quelle della Legge del 1788 e del Gius Romano, da essa richiamato in vigore. All'effetto in specie di trarne la conseguenza, « dovers oggimai riguardare in questo rapporto come non più « sussistente la Legge del 1788 perchè non osservata *fino dal « suo principio*, o almeno da ben lungo tempo in poi, e così « ita in desuetudine o a meglio dire abrogata, coll'autorità « ed assenso tacito del legislatore ».

Senza ripetere le cose in proposito già dette di sopra, è facile il persuadersi quanto dubitabile sia da ritenersi tal conclusione.

Imperciocchè non pare che sussista *in fatto*, che la Legge del 1788 fino dall'epoca della sua promulgazione, *per con-*

(1) Ved. la nota 2 a pag. 314.

sentimento universale restasse inosservata ed ineseguita. I documenti sincroni attesterebbero invece il contrario (1): e tutti d'altronde sappiamo nella nostra facoltà, che col semplice *non uso* non si opera l'abrogazione delle leggi, quando con esso non vi concorra un seguito *di atti direttamente contrarii* (2), e quando non provisi che la Legge *mai è stata osservata* (3). Ora la consuetudine invalsa *di patteggiare un termine più ristretto* per l'esercizio dell'azione redibitoria, non è per niente *contraria*, anzi è perfettamente conforme all'intenzione del Legislatore; il quale avendo lasciati i contraenti in libertà pienissima di fare ogni patto che avesser creduto più utile al loro interesse, non poteva certo interporsi a impedire che la ripetizione continuata, pacifica, e completamente legittima di codesti patti, inducesse una *consuetudine di contrattare* alquanto diversa da quella, che solamente *pei casi dubbiosi*, aveva creduto opportuno il prescrivere.

Che se (come opportunamente osserva la Decisione in esame) la indottasi consuetudine merita di essere approvata, come « la più utile al bene del nostro paese per la facilita- « zione e sicurezza delle compre e vendite che sì rapidamente « e con tanto vantaggio del commercio si succedono fra noi: »

Se le diverse disposizioni della *Legge generale* presenterebbero altronde l'inconveniente « di lasciare per lo spazio « di *sei mesi* il possibile di riandare e rescindere tutte le con- « trattazioni fatte sopra una bestia bovina, che frattanto può « essere passata successivamente in più e diverse mani, e pa- « gatone e riscossone respettivamente il prezzo in numerario « fra più e diverse persone: »

Se finalmente è possibile che *in certi casi* la contrarietà esistente fra le disposizioni *della Legge generale*, ed il comune meglio avvisato sistema adottato dal popolo in questo genere di contrattazioni sia per generare delle collisioni d'interessi,

(1) Voet ad Pand. Lib. 1. Tit. 3. n. 35.
(2) Voet ubi supra al N. 41.
(3) *Paulutio*, Dissert. 55. Art. 6. n. 2. 3 e 4.

e per dare adito alla mala fede di perturbare dei contratti già consumati ed irretrattabili:

Pare a noi che il più sano modo non che il più prudente, il più adattato in fine a remuovere ogni *dubbiezza sempre fatale in fatto di legislazione*, sia quello di aver ricorso al Legislatore: onde la Toscana abbia alla perfine su questo soggetto interessantissimo una accertata, *uniforme* e completa disposizione legislativa, cui tutti i cittadini debbano obbedire; la quale insomma sia l'espressione ed il risultato complessivo delle esigenze del commercio, degli esperimenti fatti, e dell'universale consentimento del popolo, il quale in siffatta materia ha solennemente più che in ogni altra mostrato, che se non aveva diritto di dettar la Legge, aveva però (come il Primo Leopoldo vaticinava) meglio che ogni altro le attitudini proprie per *consigliarla*.

Riassumendo il fin qui detto, crediamo che trarre se ne possano le appresso conclusioni.

Prima Conclusione.

« La *consuetudine* regolatrice delle contrattazioni del « bestiame, e di quelle in specie che hanno per soggetto *il* « *bovino*, non è una consuetudine abrogatoria delle leggi « Romane fra noi richiamate e mantenute respettivamente in « vigore su questa materia, nel 1788 e nel 1814 (1) ».

Seconda Conclusione.

« Il più *breve termine* alla denunzia del vizio per *patto* « *tacito* assegnato dalla consuetudine (2) in simil genere di

(1) « Consuetudo legitime introducta, *habet vim pacti et conventionis* ». *Hunnio Enciclopedia Tit. 4 de Consuet. et late citati al N. 21. del Cap. 5.*

(2) *Caballino*, De Edilit. act. cap. 2. n. 1. 9. — *Gusman*, de evict. quaest. 61. n. 11. *Carpan.* ad Stat. Mediol. cap. 487. n. 45. — *Mangil.* De evict. quaest. 25. n. 19 e quaest. 100. n. 89. — *Vespignan*, De empt. et vend. cons. 17. n. 3. e cons. 18. n. 6. e n. 1. — *Paululio*, Dissert. 55. Art. 5. per tot. — Rot.

« contrattazioni, opera l'effetto non di derogare *assolutamente* « al disposto del Gius comune, bensì di rifondere sul ven- « ditore (quando in detto termine la denunzia sia stata fatta « e proseguita) l'*onere della prova esclusiva* della esistenza « del vizio, all'epoca della intervenuta contrattazione (1).

Terza Conclusione.

« Non denunziando il vizio *nel più breve termine* consue- « tudinario, il compratore viene a perdere i benefizii *della* « *presunzione* antedetta: ma può pur sempre proporre la re- « dibizione nel *più lungo termine* di sei mesi, quando assuma « il *carico della prova* della preesistenza del vizio, coerente- « mente al disposto della vegliante procedura (2) ».

Quarta Conclusione.

« Quando infine si dovesse ritenere che la indotta *con-* « *suetudine* avesse fra noi forza di legge *assolutamente* dero- « gatoria al disposto del romano diritto, dovendosi pur no- « nostante la medesima interpretare e applicare *secondo le* « *norme del Gius Comune* (3), e questo nella soggetta materia « espressamente disponendo che dee *prorogarsi il termine di* « *sei mesi*, quando si tratti di vizio o morbo che per giuste

Florent. in Terrae Novae redhibitoriae 20. Julii 1764. §. o limitando cor. Pellegrini, ove i concordanti ec.

(1) Vedasi la Conferenza 30 in principio pag. 301.

(2) Tutti sanno che la efficacia, *interpretazione* ed applicazione delle *Consuetudini* legalmente indotte, si regola colle stesse norme che gli *Statuti. Hunnio, Encyclopedia de Consuetudine, cap. 6. n. 1.* « Interpretatio consuetudinis tam extensiva quam restrictiva, eadem fere est *quam statutorum* ». Vale a dire colle norme del *Gius comune: Andrea Gaillo Obs.* 50. *N.°* 8 *Lib.* 2. Hunnio Encycloped. de statutis cap. 7. e i citati in copia al N.° 53 e segg. *Paulutio*, Dissert. 55. Art. 6. n. 7. « *Tum etiam quia quidquid sit* « *de ista* CONSUETUDINE, *cum semper* NORMAM SUMAT A JURE, *intelligenda...* ».

(3) *Text. express. in L. quod si nolit* 31. §. *Si quid ita venierit in fin. e* §. *seg. ff. de edilit. act.* §. *item si tempus.*

« cause non si sia potuto nel suddetto termine scuoprire e « denunziare (1); la conseguenza che ne resulta questa è « che la spirazione del *più breve termine consuetudinario* non « è bastante a far conseguire alle contrattazioni dei bestiami « una completa irretrattabilità *in tutti quei casi*, nei quali « pel ricordato disposto del diritto comune non potrebbe dirsi « prescritta l'azione, nonostante il lasso dei sei mesi ».

Atto verbale di un incidente suscitatosi nella suddetta Conferenza.

Durante la Conferenza trentesima, mentre il Professore esponeva la Legge in vigore rispetto alle contrattazioni de' bestiami, quella cioè del diritto Romano, che dà il termine di sei mesi per intentare l'azione *redibitoria*, e di un anno per l'azione *quanto minoris*, nacque come una sorpresa generale negli ascoltanti fattori, e manifestarono di non conoscere punto cotesta legge nelle loro contrattazioni, ma che credevano che la legge non concedesse loro altro termine a manifestare se non quello di 30 giorni, spirato il quale non v'era più luogo ad azione legale. Il Professore notò come quella era una consuetudine, e non mica la legge, e veduta l'im-

(1) È puntualissima in questo rapporto l'autorità del *Paulutio*, *Dissert.* 55. *Art.* 6, dove si esamina l'efficacia della *Consuetudine* di Forlimpopoli relativa all'obbligo della denunzia dei vizii e morbi *dentro otto giorni da quello del celebrato contratto*; e vi si conclude che il *malcaduco* non manifestandosi molte volte nè nel suddetto termine nè in quello più largo del mese, non era luogo in detto caso all'applicazione della consuetudine o dello statuto, per ritenere che spirato il termine il compratore fosse mancante di azione. — È stato anco ritenuto che il termine sia prorogabile *ad arbitrio prudente del Giudice*, quantunque decorso *dopo lo scoperto difetto: Antonello de temp. leg. Lib.* 3. *cap.* 20 *n.* 5. *Iordan. Lib.* 4. *tit.* 24 *de prescriptionib. n.* 288. — Ed è stato detto perfino che trattandosi di venditore forense, non si ricerca che alla protesta e deposito della bestia preceda l'atto di presentarla al venditore, e la di lui resistenza in riceverla: *e in ogni caso*, *compete al compratore la remissione in buon giorno a fare quanto doveva. Florent. redhibit. actionis* 6 *settembre* 1803. §. *Oltredichè av. Rossi.* — Avviso ai Toscani, i quali vendessero a dei non statisti, nei mercati o fiere di paesi di confine!

portanza dell'argomento, e l'insorgere di due forze in conflitto questa di una consuetudine molto diffusa e della legge, dimostrò *nella trentunesima Conferenza*, da una parte l'istoria di questo punto di legislazione, e ne risultò che la consuetudine era il seguito di una legge abrogata, cioè quella del 6 Novembre 1773, e dall'altra parte, significò tutti i pericoli in cui potevasi incorrere appunto per questo contrasto in cui entravano la consuetudine e la legge. Mostrò che questo contrasto rimaneva senza rimedio, perchè la consuetudine, ch'è quella, che in queste contrattazioni regola i fattori, non potea in nessun conto derogare alla legge, sia perchè in un Governo monarchico, qualsivoglia consuetudine non può far forza dove c'è una legge in vigore, se non si dimostri sancita dall'assenso tacito del Sovrano, il quale avrebbe potuto e dovuto impedire la continuazione di quegli atti dai quali fu posta in essere: sia perchè quella in esame rientrava ne' termini della legge, che lasciava ai contraenti la libertà di contrattare con que' patti e convenzioni che loro paressero più utili: attalchè se non voleva dirsi che il Legislatore avesse inteso di insinuare nella legge fatta un germe di distruzione, bisognava dedurne che la predetta consuetudine si risolveva in un patto *tacito* e nulla più. Contro cotesto patto sussisteva però sempre la legge, perchè essendo probabilissimi i casi d'invocare la legge in deroga, modificazione o schiarimento del patto, ne veniva sempre fuora il pericolo gravissimo dell'incertezza in cui rimanevano ambi i contraenti. Il fattore Baracchi, dopo aver diretto al Professore alcune interpellazioni, e dopo aver notato che di ben'altre modificazioni potevano occorrere le leggi vigenti in questa materia, anco per ciò che riguarda la limitazione maggiore dei vizj redibitorj, manifestò il desiderio che a queste esigenze si pensasse da chi spetta a provvedere: laonde il Professore approvando questo desiderio faceva sentire « che il più sano modo non che il più pru-
« dente, il più adatto infine a rimuovere ogni *dubbiezza*
« *sempre fatale in fatto di Legislazione* sia quello di avere
« ricorso al Legislatore: onde la Toscana abbia alla per-

« fine su questo soggetto interessantissimo un' accertata, « uniforme, e completa disposizione legislativa, cui tutti i « cittadini debbano obbedire, la quale insomma sia l' espres- « sione ed il resultato complessivo delle esigenze del com- « mercio, degli esperimenti fatti, e dell' universale consen- « timento del popolo ec. » Allora uno degli intervenienti credette opportuno suggerire il mezzo più consentaneo per arrivare a questo fine; ed accennò come questa facoltà di rappresentare al Principe i voti espressi dalla Conferenza non che dalla intera classe dei campagnoli, potesse regolarmente e legalmente essere esercitata dalla benemerita Accademia dei Georgofili: e quindi proponeva che tutti i presenti si concertassero insieme onde esporgli questo lor voto, e rassegnassero alla detta Accademia questa loro rappresentanza, perchè si degnasse farsi organo al Principe delle loro riverenti istanze.

Il Professore non rigettò la proposta, anzi la sottopose all' assenso di tutti gl' intervenienti, i quali unanimamente l' accolsero, eleggendo due Commissarj (il Lisi ed il Pini) perchè convenissero insieme ed esponessero quelle idee che credevano più universalmente acconsentite, quelle insomma che riputerebbero più adatte ad occorrere agl' inconvenienti del presente stato delle cose, e l' interveniente che fece la proposizione fu eletto dal Professore, perchè ragionasse insieme quelle materie e raccogliesse il resultato delle loro proposizioni, onde poi nella Conferenza seguente se ne facesse lettura dinanzi a tutti gli altri e si discutesse e si approvasse la rappresentanza della quale era loro commessa la redazione.

CONFERENZA TRENTADUESIMA

Dell'Azione redibitoria nelle Contrattazioni bovine.

APPENDICE.

Letto il Verbale dell'incidente suscitatosi al termine della precedente Conferenza resta il medesimo approvato all'unanimità.

I Commissari eletti Pini e Lisi danno comunicazione alla Conferenza, del Progetto di Rappresentanza, che appresso il quale è approvato.

Signor Cav. Commendatore Professor Marchese COSIMO RIDOLFI
Presidente dell' I e R. Accademia dei Georgofili.

I sottoscritti desideravano da lungo tempo che si presentasse loro occasione di manifestarvi la loro personale gratitudine, e di attestarvi quella di tutti gli uomini delle Campagne, pel dono fatto loro di una Instituzione cotanto giovevole, qual è il *Corso di Legislazione Rurale* stabilito in questa Città sotto la protezione vostra, non che sotto quella del Corpo Accademico da voi tanto onorevolmente presieduto.

Essi pertanto hanno riputato che più adeguato mezzo a ciò non vi fosse, che di mostrarvi come lo aver seguito il

suddetto Corso abbia loro dato opportunità di riflettere sulle esigenze di qualche parte della nostra Legislazione, e di dimostrarvi col ricorso ai lumi vostri e a quelli dell' Illustre Accademia, il conto nel quale essi tengono e la fiducia che pongono, in un così valido patrocinio.

L'esposizione che il Professore ci ha fatto dello stato della Legislazione e della Giurisprudenza in quello che attiene alle contrattazioni de' bestiami, ci ha fatto conoscere:

I. Che la consuetudine regolatrice di simili contratti, e più specialmente di quelli che hanno per soggetto il *bestiame bovino*, non è una consuetudine che abbia avuto forza (come noi fermamente opinavamo) di abrogare le Leggi Romane fra noi rimesse in vigore nel 1788, e mantenute nel 1814;

II. Che queste leggi essendo per sempre in vigore tra noi, è grandemente *dubitabile* se l'azione redibitoria, a malgrado del *patto tacito* indotto dalla consuetudine, sia proponibile anche oltre al termine consuetudinario, ogni volta che:

III. Il compratore si assuma (come prescrive il Regolamento di Procedura) *l'onere della prova* della preesistenza del vizio; onere di prova dal quale parrebbe dovesse rimanere disimpegnato, dietro la denunzia fatta nel più breve termine consuetudinario;

IV. E quando esso intenda far prova della esistenza di una malattia, che non si poteva scoprire nel termine consuetudinario.

Da ciò ne deriverebbe, che contro l'opinione comune, l'irretrattabilità di simil genere di contrattazioni non potrebbe dirsi fra noi assicurata se non dopo un lunghissimo spazio di tempo, con grave danno degl' interessi dell'agricoltura ed anco della morale.

Quindi la necessità di richiamare su questa parte interessantissima della nostra Legislazione l'attenzione del Principe, onde alla perfine cessino tali dubbiezze, e la Toscana abbia in questo proposito disposizioni chiare ed espresse, quali convengonsi a un genere di contratti tutti proprii della parte meno istruita della nostra popolazione.

Questo voto che noi osiamo esprimere, da lungo tempo fu manifestato ed espresso da uomini prestantissimi, pieni di caldo ed operoso zelo per le cose agrarie.

Lo espresse l'Avvocato Fierli innanzi alla vostra Accademia nell'anno 1793: e voi medesimo, signor Presidente, apertamente dimostraste di aver compresa la urgente necessità del provvedere intorno a questo soggetto, quando nel 1820 con generoso patriottismo assegnaste un Premio Accademico a quel concorrente, che meglio d'ogni altro avrebbe risposto al *quesito:* « *Rilevare gl' inconvenienti risultanti dall'attual sistema* « *della contrattazione dei bestiami in Toscana, assegnarne le* « *cause, e indicare i rimedj atti a prevenire le frodi, e assicu-* « *rare l' interesse dei particolari e della società, avuto riguardo* « *non solo a ciò che è già noto per gli altrui scritti su questa* « *materia, ma ancora alla circostanza propria di questi gior-* « *nalieri contratti, che occorrono generalmente fra persone* « *idiote* ».

Ora le opinioni finora espresse in questa materia pare che nella sostanza si riducano a due:

O per la totale abolizione di tutte le cause di redibitoria;

O per la restrizione, quanto si possa maggiore, dei casi di rescissione.

Tanto l' una che l'altra opinione, sembra a noi che abbia i suoi argomenti in favore, e contrarii.

La totale abolizione, ha per fondamento il principio della libertà del commercio, e può avere tutti i beni che porta seco la fecondità di questo principio. Ma intanto apre il campo alla impunità delle frodi ed inganni del venditore a danno del compratore; il quale sarebbe privato *nei casi ordinarj* del diritto d' invocare il soccorso della giustizia. Inoltre, insinuando della diffidenza nel compratore, per il timore di essere ingannato senza rimedio, il principio della libertà commerciale sembra che possa perdere da questa parte, ciò che dall'altra parrebbe poter guadagnare.

L'altra opinione, se ha il vantaggio di definire quanto più è possibile i casi di redibitoria, e di non ledere il principio di

equità che è fondamento di quest' azione, pare che si proponga un problema insolubile; inquantochè non possa riuscire a *specificare* e circoscrivere anticipatamente e con adeguata precisione e certezza, quali esser debbano le malattie che nel suo novero debbono entrare: ed è pur possibile, che si dichiarino malattie redibitorie alcune che realmente ed in certi casi tali non dovrebbero essere considerate, e se ne escludano di quelle, che importerebbe fossero entrate nella fatta enumerazione.

Noi però ci asteniamo dal mettere innanzi una opinione qualunque, la quale anticipi menomamente su quel partito che uomini più illuminati potranno prescegliere; e ci limitiamo a invocare dall' Illustre Accademia dei Georgofili il debito esame di questa interessante materia, non che l' assunzione per la parte sua dell' ufficio di mediatrice fra noi e l' ottimo Principe, onde i voti da noi espressi, rafforzati e convalidati dal Voto Accademico pervengano al Trono, e ne ottengano quel Responso che sarà per riuscire più conforme al benessere delle campagne, alla irretrattabilità delle contrattazioni di bestiami, e alla tutela dei principj morali, che le preoccupazioni del ben essere materiale non potrebbero mai lasciare dimenticati.

Mentre nel suddivisato rapporto noi illimitatamente confidiamo i nostri interessi al giudizio di menti più delle nostre sperimentate, crediamo di esprimere una necessità pubblica, dichiarando: che qualunque sia per essere il sistema da adottarsi in proposito (quello cioè o della abolizione totale di tutte le cause di redibitoria, o quello della loro maggiore e più conveniente restrizione) tanto nell' uno che nell' altro caso è a nostro avviso *inevitabile* la istituzione di scuole comunali di *veterinaria*.

Questa necessità sappiamo essere stata altra volta energicamente espressa in Francia dalla Commissione consultativa di Bordeaux, nelle sue osservazioni sul progetto circolato nel 1814, di un Codice Rurale (volume 2.° pag. 332) « Uno dei più « terribili flagelli (sono parole della Commissione) nelle cam-

« pagne è l' ignoranza degli artisti veterinarj, che s' intitolano « *Manescalchi periti*; costoro abusano della credulità del popolo: « i campagnuoli si dirigono a loro per abitudine, e spesso li « preferiscono agli uomini istruiti ».

Oltrechè il mezzo più efficace a superare in questa materia ogni più grave difficoltà, noi lo ravvisiamo nel rendere accessibili a tutti le cognizioni più necessarie onde regolarsi in simili contrattazioni. Allora l' inganno o riesce difficilissimo, o è meritata pena di chi non si è data cura di apprendere e di conoscere le cose ch' ei deve.

Per questo solo modo è possibile che i due principj, i quali parevano difficilmente potersi conciliare, vale a dire il principio della libertà commerciale, e il principio di moralità che è base alla istituzione della redibitoria, non si offendano e non si distruggano reciprocamente: mentre da un lato il principio della libertà commerciale acquista tutto il suo vigore, perchè la istruzione intorno alla materia di simili contratti fa uguali le condizioni dei contraenti, e toglie tanto al compratore quanto al venditore la facoltà di sorprendersi scambievolmente con le frodi e con l'abuso della buona fede, e della ignoranza; e dall' altra parte il principio morale evidentemente ci guadagna, perchè colla istruzione sensibilmente si sanerebbero le possibilità di fraudolenta simulazione o dissimulazione dei vizii redibitori, e al compratore rimarrebbe pur sempre esercibile *l'azione del dolo*, nei casi d'indebita artificiosa circonvenzione.

La Conferenza sulla proposta fattane dai due Commissarj, delibera che al Professore sia fatta preghiera di rassegnare al signor Presidente dell' I. e R. Accademia dei Georgofili la sopratrascritta ed approvata Rappresentanza.

Ciascuno degl' intervenuti vi appone la propria firma, e si assume di procurarvi l' adesione di altri estranei alle Conferenze.

CONFERENZA TRENTESIMATERZA

Delle Acque.

Nozioni preliminari.

§. I.

Della proprietà delle acque in generale.

Nella conferenza XIX noi vi esponemmo quali a nostro avviso fossero le cose *suscettive di essere ridotte sotto il dominio privato*. E dicemmo come per noi tutto il criterio direttivo della ricerca consistesse nel considerare:

1.° Se la cosa fosse di tal natura o potesse dall'uomo essere ridotta a forma tale, da potersi fisicamente occupare;

2.° Se fosse tale che, cessata l'occupazione, potesse ciò nondimeno distinguersi dalla materia congenere:

3.° E se finalmente ravvisare si dovesse quasi *necessario* ch'ella fosse ridotta al dominio privato, onde potesse trarsene la maggior possibile utilità per l'universale.

Ora se voi prendete a considerare la natura e le Leggi fisiche dell'*acqua perennemente fluente*, agevolmente vi accorgerete che vero e proprio *dominio* della medesima non vi può essere, com'è quello che ci appartiene sul nostro podere,

sulla nostra casa, nonchè sulle cose mobili che noi siamo in grado di ritenere nel nostro possesso e sotto la custodia nostra. « Un dominio limitato (così G. D. Romagnosi) (1), circo- « scritto, assorbente e permanente delle acque, residente in « dati uomini e in dati luoghi, è cosa assolutamente impra- « ticabile, la natura stabilì una data *comunione* di questo « elemento, nell'atto che lo rese necessario alla vita vege- « tabile ed animale oltre agli altri servigi prestati agli uomini ».

La così detta *proprietà* delle acque correnti si sostanzia adunque piuttosto nell'appartenenza del transitorio e momentaneo loro *uso*. A somiglianza dell'*aria* e della *luce*, la immensità e sfuggevolezza dell'acqua fluente rende impossibile all'uomo l'occuparla, nonchè il mantenerla nei limiti angusti e circoscritti dei nostri privati possessi (2).

Quindi è che l'acqua considerata come sostanza indipendente dal terreno, sul quale trascorre, non appartiene a veruno; o solo appartiene a chi primo la separò dalla massa fluente, e per tal modo occupandola se ne fece padrone. Chi si ponesse a ricevere ed a raccogliere in un recipiente, le *acque piovane* cadenti sull'altrui terreno, potrebb'essere rimproverato di avere occupato l'altrui possesso: non potrebbe però essere addebitato di furto dell'acqua raccolta. Lo stesso è da dirsi delle *acque vive* e fluenti. Una sorgente appartiene al padrone del fondo, nel quale vedesi scaturire: solo però in *qualità di accessorio o di frutto* del fondo medesimo (3), tantochè non sarebbe tenuto a veruna specie d'indennità quel vicino, che per effetto di escavazioni praticate nel proprio terreno, venisse ad intercettare o a deviare le vene alimentatrici di quella sorgente (4).

(1) Ragione Civile delle Acque. Ragione dell'Opera §. 2.

(2) L. 2. §. 1. ff. de rer. div. — « Et quidem naturali jure omnium « *communia* sunt illa: aer, aqua profluens, et mare, et per hoc litora « maris ».

(3) *Lagunez*, De fructibus. P. 1. cap. 5. n. 20 e segg.

(4) L. 24. §. 12 e L. 26. ff. de damno infecto. — L. 1. §. 12 e 21. ff. de aqua pluv. arc. — *Caepolla*, De servit. rust. praed. cap. 4. n. 66. 67.

Da ciò ne deriva che una volta uscita dal luogo della sua scaturigine senzachè il padrone del fondo ne abbia in qualunque modo disposto, quell'acqua può essere con pieno diritto liberamente occupata da ogni altro utente inferiore (1), sul di cui fondo si sia trasportata naturalmente.

Imperciocchè (giova ripeterlo) codesto fluido niuno ha dei caratteri, che già indicammo come necessari onde una cosa godevole sia suscettiva di essere ridotta sotto l'esclusivo dominio di un solo padrone.

Non appena esso trovasi in un dato punto, che già per effetto della gravità e mobilità sua viene trasportato in un altro, che pure abbandona un istante appresso, per cedere il luogo al nuovo fluido sopravvegnente. Il concetto della occupazione e dell'impossessamento che è base all'acquisizione di ogni dominio, è dunque inammissibile in un soggetto di tanta mobilità e sfuggevolezza; solo ammissibile è quello della *continuità* così del suo *transito* come delle *utilità* che l'uomo può trarne col trattenere o col deviare quel suo spontaneo e naturale movimento: in che si sostanzia appunto quella *proprietà* D'USO (2) di che si teneva proposito superiormente, e della quale soltanto intenderemo parlarvi per l'avvenire, quando nella esposizione propostaci dovremo dire alcun che del dominio delle acque sì *pubbliche* che *private*.

(1) L. 1. §. Illud Labeo ff. de aqua quot. et aestiva. — *Lagunez*, loc. cit. n. 28. e i citati in copia.

(2) L. 76. ff. de judic. et Gothofredo ad hanc Leg. — *Cujac.* Instit. Lib. 2. cap. 1. — *Vinnio*, Instit. de Rer. Div. §. 2. n. « Aqua fluminis numero eadem non est, sed alia atque alia: et cum in perpetuo cursu sit; « non magis loco continue, *aut cujusquam potestati subjici potest quam aer « et mare*, quamdiu de medio cursu nihil de ea sumpseris. *Hinc de usu ju- « dicandum* ».

§. II.

Della distinzione delle acque pubbliche e private.

Se prendiamo a considerare le acque per la loro materiale più appariscente caratteristica, la prima distinzione che si presenta quella è che comunemente suol farsi, fra le acque *correnti e non correnti.*

« Benchè a rigor filosofico (così G. D. Romagnosi) (1), qualunque acqua che si move si possa dire corrente, ciò nonostante nel volgar modo di concepire, quando un'acqua si considera racchiusa in un recipiente che non abbia quanto ad esso che un moto ondulatorio, tale acqua non si considera corrente. Figurate di fatti un tino pieno di acqua, nel quale da una parte siavi un foro dal quale esca il fluido, e dall'altra riceva tanto di quantità quanto ne perde: voi potrete bensì nel senso comune riguardare l'acqua che entra e che sorte come due correnti, ma per lo contrario considerando la sola acqua raccolta nel tino, voi la considererete non corrente. Ciò che dicesi dell'acqua del tino, si estende nello stesso senso all'acqua di un serbatoio, di una peschiera, di uno stagno, di un lago, e perfino dello stesso mare ».

Al contrario quando vedrete da un luogo più alto naturalmente e per sola forza del proprio peso fluire dell'acqua a un luogo più basso, voi in questo naturale deflusso ravviserete un corso d'acqua, e questo denominerete *acqua corrente.*

Ora di tre specie sono le correnti: o sono fiumi navigabili, o non navigabili ma atti al trasporto, o finalmente sono semplici rivi.

I fiumi navigabili e i non navigabili atti però al trasporto, hanno comune una naturale destinazione alla generale utilità, con servire di mezzo di comunicazione e trasporto, e con adempiere in certo modo li ufficii di strade pubbliche o vicinali.

(1) Condotta dell'Acque Cap. 1. Sezione I. §. 1.

Per lo contrario i semplici rivi altro non possono somministrare che un' utilità limitata ai particolari, dei quali nel loro corso traversano i terreni (1).

Laonde da questa diversa naturale attitudine e preordinazione delle acque correnti a una più o meno estesa sfera di utilità, scaturisce appunto la loro distinzione in pubbliche e private. Dovendosi dire e qualificare pubblica nel senso della Legge quell' acqua, che per la sua destinazione e pel suo uso è riservata o consacrata a tutti i membri che compongono un dato pubblico. Privata per lo contrario quella che non riveste questa destinazione e quest' uso (2).

Tale distinzione non è soltanto teoretica, noi la troviamo ritenuta e applicata nella Decisione delle controversie forensi, insorte sulla appartenenza al pubblico piuttostochè al privato, dell' uso esclusivo di certe determinate acque correnti.

Magist. Sup. in Causa Ginori e Corsi G. P. Leg. Decis. 43 n. 4 « La ragione di pubblica utilità, per cui può essere giu-
« stamente impedita la deviazione delle acque al padrone del
« predio superiore, deve piuttosto desumersi, anzichè dalla
« qualità del sottoposto edifizio, dalla qualità invece delle per-
« sone, che godono dell'uso delle acque, se queste persone non
« hanno tra esse alcun rapporto di unione, come non lo hanno
« indubitatamente nella contingenza del caso risoluto i pochi
« possessori dei mulini, ed altri Edifizj idraulici situati presso la
« riva del fiume Rimaggio. Se esse perciò altro non sono, che
« singoli individui gli uni dagli altri separati, e distinti, man-
« cano in tal contingenza i termini abili, onde parlare con-
« gruamente di pubblico bene, e di pubblica utilità; l' utilità
« preordinata al bene dei singoli individui non è che una sem-
« plice, e mera utilità privata; a cui non può secondo i prin-

(1) *Romagnosi*, Loc. cit. — *Merlin*, Quaest. de droit. cours d'eau §. 1.

(2) *Romagnosi*, Loc. cit. §. 8. « È noto che il nome di *privato* non si « riferisce solamente ad un *individuo* o ad una *famiglia*, ma eziandio a « quelle *persone morali e collettive* le quali compongono una data corpora- « zione. Le Comunità ossia Municipalità, sono in questo novero, e però an- « ch' esse vengono rette dal Diritto Civile privato ».

« cipj di ragionata giustizia attribuirsi l'imponente efficacia di
« togliere ad altri il diritto di usare, e disporre di ciò, che ad
« esso legittimamente appartiene, questa efficacia è compar-
« tita soltanto al bene pubblico, ed alla pubblica utilità, di
« fronte a cui cede, e sparisce il privato vantaggio fino al se-
« gno che in molti casi sono i privati obbligati a renunziare ai
« loro diritti, ma questa pubblica utilità non si verifica se non
« se allorquando le persone che la reclamano formano un tutto
« insieme conosciuto coi differenti vocaboli, ora di collegio,
« ora di comunità, ora di popolo, ed ora di città, ed altri
« simili nomi. E con questa distinzione applaudita dai dottori
« e dai tribunali crederono i giudici, che il proposto riflesso
« della pubblica utilità mancasse nel concreto del caso del
« necessario fondamento di fatto, e che perciò salvi ed illesi
« restassero a favore del signor Marchese Ginori i diritti di
« usare, deviare, e disporre delle acque, che con legittimo
« titolo fu dimostrato di sopra ad esso appartenere; questo è
« ciò, che in termini puntualissimi stabiliscono con giusta cri-
« tica conciliando l'apparente contradizione di alcune leggi
« del diritto Romano, *Constant*. . . . . ».

C. R. in causa Puccini, e Vivarelli Colonna 9 *Gennajo* 1843.
« Attesochè sia principio inconcusso e non controverso tra le
« parti, che di pubblica, e non di privata ragione siano quelle
« acque, le quali, derivate da pubblici fiumi, oltre ad essere
« perenni siano atte, e destinate all'uso pubblico ».

Se si prende a considerare un fiume in tutte le parti che concorrono alla sua formazione, esso ci apparisce come un albero immenso le cui radici posano nel mare, e i tronchi e rami del quale vanno estendendosi sulla superficie di un gran bacino. Le varie parti di che si compone questo grand'albero, e le moltiplici sue diramazioni ponno essere da chi voglia particolarmente descriverle separatamente considerate, e nulla si oppone a che tanto il pubblico amministratore come lo scienziato idraulico ne prenda in separata e distinta considerazione, il tronco, i rami principali, non che i secondarj, ed i più piccoli e minimi ancora.

È questa però una separazione e distinzione che solo può farsi *astraendo* dalla natura individua e indivisibile del soggetto. Imperciocchè *fisicamente* considerato, il fiume ed i suoi influenti anco minimi costituiscono un vasto insieme del quale ogni parte è collegata coll'altra, sicchè il tronco non potendo esistere indipendentemente dai rami suoi principali, i rami indipendentemente dalle filtrazioni che li alimentano, è chiaro che la conservazione della parte principale trovasi intimamente connessa, subordinata e dipendente da quella delle subalterne, e dovrà subire delle alterazioni più o meno sensibili, quando sia privata di quel tributo e di quel sussidio che anco le minime potevano offrirgli.

Ma non è per questo che *legalmente* considerati questi corsi d'acqua minori e subalterni rimangano sottratti al dominio privato, e che come il tronco principale a cui fanno capo *mediatamente*, possano indistintamente qualificarsi acque e *correnti pubbliche.*

Preciso e chiarissimo è in questo rapporto il disposto delle leggi Romane (1), cui conviene ricorrere ogniqualvolta manchino disposizioni della autorità Amministrativa, per le quali si dimostri assunta da lei la tutela e conservazione di un dato corso d'acqua, come di cosa all'uso *pubblico* appartenente.

Da queste leggi si dispone pertanto, che *pubbliche* sono le acque *navigabili* e quelle che *servono a rendere navigabile* il fiume nel quale si scaricano. E i commentatori di queste leggi riflettendo che poteva darsi il caso, che si pretendesse pubblica un'acqua cadente in un fiume anco non navigabile, perocchè mescolata colle acque di questo e insieme con altre per via raccolte dessa alla perfine scaricar si dovrebbe in un fiume navigabile, e concorrere ad alimentarlo: e opportunamente considerando che tanta larghezza nella intelligenza ed interpretazione della legge avrebbe ridotto pubbliche le acque d'ogni maniera, e avrebbe abolita la distinzione che pure in

(1) L. 2. ff. de flum.

quelle leggi riscontrasi fra le acque pubbliche e le private, hanno ritenuto che del carattere di pubblicità appartenente al fiume navigabile, non possono partecipare altro che quelle acque, *le quali direttamente e immediatamente nel fiume navigabile hanno il loro scarico e la loro caduta* (1).

Con questo criterio voi dunque potrete agevolmente conoscere, quali *nei casi dubbj* siano da qualificarsi acque pubbliche o private; distinzione, come vedrete interessantissima e piena di conseguenze nella sua applicazione, agli svariatissimi casi occorrenti nella soggetta materia.

Del resto, sono indubitatamente acque *pubbliche* presso di noi, o per lo meno si hanno a ritenere come sottoposti e su-

(1) *Gottrofred.* ad dict. L. 2. ff. de fluminib. « Idest, per *immediatam* « ejus adjunctionem. — *Romagnosi*, Loc. sop. cit. Nota 3.ª Secondo il Di- « ritto Romano si considerava pubblica non solamente una corrente d'acqua « navigabile ma eziandio qualunque corrente, la quale benchè in sè stessa non « navigabile, pure col di lei soccorso rendevasi un'altra navigabile. *Aut navi-* « *gabile, aut ex eo aliud navigabile fit*, dice la Legge Seconda ff. de flumin. *id* « *est*, dice Gottofredo, *per immediatam ejus adjunctionem*. È evidente, che « colla diversione, per esempio di un'acqua non navigabile, che ne rende « un'altra navigabile, si nuocerebbe ai fiumi di ragion pubblica; ma ciò non « può far variare presso di noi la proprietà; poichè *in via di polizia*, quando « si possa nuocere alla cosa pubblica, si può provvedere senza variare la pro- « prietà ». — Decis. del Mag. Sup. in Causa Corsi e Ginori sop. cit. — « Nè « tampoco era meritevole di considerazione la circostanza ulteriore dai suc- « cumbenti dedotta di trattarsi, cioè, di acque che sebbene nascenti nei « Predj di proprietà del Sig. Marchese Ginori, tuttavolta venissero poi a « scaricarsi nel pubblico fiume di Rimaggio, dalla quale circostanza tentavano « d'insinuare, che alle acque medesime convenisse il carattere di pubblicità, « esclusivo a riguardo di detto Sig. Marchese Ginori del diritto di deviarle a suo « piacimento. Imperocchè parve, che un tal ragionamento non meritasse « nè astrattamente parlando, nè tampoco nella specialità del caso consi- « derazione veruna. Parve che un tal ragionamento non fosse in astratto « valutabile, *poichè se dalla circostanza, che le acque nate sul fondo di al-* « *cuno, vengano poi a sgorgare in un pubblico fiume, se ne dovesse inferire* « *la loro pubblicità, un tale argomento porterebbe alla conseguenza che tutte* « *le acque sarebbero pubbliche; giacchè tutti ben sanno, che le acque dopo* « *un più breve, o un più lungo corso, che esse facciano, vanno finalmente a* « *perdersi, e scaricarsi nei pubblici fiumi; e così mancherebbe di congruo* « *obietto la distinzione comunemente ricevuta tra le acque private, e le acque* « *pubbliche; e un tale argomento, come di troppo provante, nulla perciò con-* « *clude, secondo i più noti principj* ».

bordinati alla *pubblica vigilanza*, tutti i corsi d'acqua che nei circondarj respettivi trovansi a forma delle leggi emanate in proposito (1), descritti nel così detto *campione dei fiumi o altri recipienti delle acque* (2); attalchè ogni disputabile nel suddivisato rapporto è limitato a quei corsi d'acqua, i quali non trovinsi assoggettati alla vigilanza di speciali Deputazioni e Amministrazioni.

Al seguito delle fatte avvertenze, la materia da sottoporsi ad esame spontaneamente resta distinta e separata in due grandi partizioni. Delle quali la *prima* comprenderà le più interessanti nozioni e norme relative all'uso e conservazione delle *acque pubbliche*. La seconda, quelle interessanti l'appartenenza dell'uso delle *acque private*.

(1) Reg. de 10 Aprile 1782 e 12 Settembre 1814.

(2) C. R. 6. Giugno 1845 in Causa Comunità di Livorno e Chiellini. Corte Suprema 12 Febbraio 1846 nella Causa suddetta.

CONFERENZA TRENTESIMAQUARTA

Delle Acque.

(Continuazione).

Delle acque pubbliche.

Colle avvertenze fatte nella precedente Conferenza ci pare abbastanza chiaramente stabilito il criterio per riconoscere e contraddistinguere i *corsi d'acqua* di appartenenza *privata*, e quelli che sono assolutamente *di ragion pubblica*, o sottoposti almeno alla vigilanza della pubblica Amministrazione nei rapporti della loro conservazione.

Dovendo adesso tenervi proposito delle principali fra le disposizioni nelle Leggi fra noi in vigore relativamente all'uso delle *acque pubbliche*, incomincerò dall'avvertire che codeste Leggi sono di due specie, essenzialmente fra loro diverse.

Alcune riguardano l'*uso* che ogni cittadino può far di queste acque, e stabiliscono certe norme, alle quali tutti indistintamente li utenti sono obbligati ad assoggettarsi, onde l'abuso fatto della individuale facoltà non generi danno e non impedisca l'esercizio della coeguale facoltà altrui appartenente.

Altre provvedono alla *conservazione* dei corsi di acque, tanto in via preventiva che per modo di riparazione.

Quelle della prima specie d' altro non constano che delle disposizioni del Diritto Comune (1), che voi già sapete essere le *Leggi Romane* (2); delle cui disposizioni anco i Regolamenti *Speciali* che abbiamo in materia, non altro sono che la riproduzione.

Quelle della seconda specie costituiscono la parte *Regolamentaria* della legislazione intorno a questa materia, e queste necessariamente hanno carattere e impronta di leggi municipali, siccome quelle che trovansi modellate e fondate nella necessità di provvedere *in via di polizia* alla tutela dei diritti *di un dato pubblico* (3), e alla inalterabilità dei corsi d' acqua, all'uso di esso in qualunquesiasi modo addette e destinate.

§. I.

Poche ma tutte interessanti sono le regole di diritto fra noi in vigore, intorno all' *uso* delle acque correnti *pubbliche*. Io scendo a farvene la sommaria indicazione.

La massima fondamentale in questa materia, questa è che delle acque pubbliche *ciascuno* può usare senza permesso della pubblica autorità, purchè egli rispetti il coeguale diritto degli

(1) Decis. 5. del T. 41. del Tes. del for. Tosc. N.° 1. « Essendo certo, « che i fiumi e fossi del Granducato, erano e sono tuttora *sotto il regime* « *del Diritto comune*, ne emergeva manifesta la conseguenza che quelli della « Provincia Pisana, quali cadevano nella seconda classe ordinata nel me- « desimo Motuproprio, col venire ricondotti sotto *il disposto delle Leggi gene-* « *rali*, restavano sottratti all' antico regime eccezionale, e divenivano *sog-* « *getti a quello del Diritto Comune vigente in tutto il Granducato.*

(2) Decis. sop. cit. N. 3. « E siccome le *Leggi Generali* erano tutte basate « sui *principj del Diritto Comune*, e si trovano trasfuse e riunite nel Rego- « lamento de' 12 Settembre 1814, negli ordini ed istruzioni a quelle rela- « tive, e nelle indicate disposizioni del Motuproprio del 1 Novembre 1825, « anche per ciò che concerne le parti Regolamentarie ».....

(3) Per esempio, il Canal maestro della Valdichiana è sottoposto a un regolamento speciale: *Editto de' 25 Aprile 1770 e disposizioni susseguenti relative.* — Il Motuproprio de' 30 Novembre 1828, regola l'amministrazione dei fiumi e fossi della Provincia Pisana.

altri utenti, e non arrechi danno di sorta alla navigazione o alle proprietà fronteggianti il corso del fiume (1).

In conseguenza, *di regola* ciascuno ha diritto di navigare sopra di un fiume, un lago, un canale o uno stagno pubblico, di pescarvi, di caricare o scaricare il suo navicello sopra la riva, e di legarlo agli alberi che vi si trovano piantati (2).

Il diritto di navigazione in un fiume pubblico essendo comune a tutti i cittadini, ne segue che niuno può essere autorizzato a collocarvi permanentemente degli oggetti qualunque o a farvi delle costruzioni; e finalmente a praticarvi delle fosse di deviazione, capaci di nuocere alla navigazione o in qualunque modo a recar danno altrui (3): tantochè le autorizzazioni relative della *pubblica Amministrazione*, hanno sempre sottintesa ed implicita una tale condizione (4), quando pur si tratti di correnti non navigabili, ma che colla loro influenza ne conservano navigabile un'altra (5).

Anco il *letto* o alveo del fiume pubblico non che la sua *ripa*, sono necessariamente ed esclusivamente addetti al pubblico uso. Se dunque accadesse che un fiume *naturalmente* venisse a formarsi un nuovo corso, il nuovo letto apparterrebbe pur sempre al pubblico, senzachè i possessori dei terreni occupati dal nuovo corso dell'acqua potessero pretendere all'acquisto dell'alveo abbandonato. Questo di pieno diritto

(1) L. 24. ff. de damno infecto in princ.

(2) L. unic. ff. ut in flumine publico navigare liceat. — L. 1. ff. de ripa munienda in princip. — Instit. Lib. 2. Tit. 1. §. 2. e 4.

(3) L. 2. ff. ne quid in loco pubblico.

(4) Perchè s'intendesse derogato ai diritti del pubblico, non basterebbe una autorizzazione in via amministrativa, e di Polizia: — occorrerebbe una *Legge*. — L. 2. ff. ne quid in loco publico « praeterquam quod Lege, « Senatusconsulto, Edicto, Decret. *Principum* tibi concessum est: — « L. 5 Ottobre 1774 « ai possessori di beni adiacenti ai fiumi, torrenti e « rii è permesso di fare ai loro stessi beni quei ripari che riputeranno ne- « cessari, senz' obbligo di premunirsi di veruna licenza, purchè però con tali « ripari non occupino il letto naturale di detti fiumi, torrenti, rii, e non « apportino pregiudizio ai privati ».

(5) L. 2. ff. de fluminib. « aut navigabile, aut ex eo aliud navigabile fi.

appartiene o ai proprietarj *frontisti*, o al *primo occupante*, qualora niuna proprietà privata vi fosse che fronteggiasse il fiume (1).

Tutti indistintamente i cittadini avendo diritto di usare della cosa appartenente al pubblico, e la violazione di un diritto facendo sempre nascere un'azione corrispondente a favore del dannificato, ne deriva che qualunque persona si reputi lesa nel proprio interesse al seguito di una nuova opera intrapresa su di un corso di acqua pubblica, ha diritto di opporsi alla esecuzione della medesima, e chiedere la demolizione e distruzione dei lavori, tanto incoati come compiti (2). Per siffatto modo, l'interesse dei singoli viene a vigilare sulla conservazione delle utilità comuni, sicchè anco chiunque *tema* un danno *possibile* dalle opere intraprese in un fiume pubblico, può chiedere all'innovatore *cauzione* di demolirla, non che pel danno verificabile nel corso di dieci anni: e ciò quando ancora la nuova opera a null'altro si dimostrasse preordinata che alla difesa migliore de' propri terreni, colla più stabile munizione della ripa (3).

Dicesi *ripa* quel luogo che dal piano del terreno comincia a discendere verso l'acqua del fiume, e s'estende fin dove giungono ad alzarsi le di lui ordinarie escrescenze, a simiglianza della riva che si ritrova nella pianura situata lungo il mare, la quale parimente si dilata fin dove il lido comincia ad acquistare la sua pendenza verso il medesimo (4): e di

(1) L. 7. ff. de acquir rem. dominio. — C. R. in Causa Comunità di Livorno e Chiellini 6 Giugno 1845. — C. Suprema 12 Febbraio 1846 nella causa suddetta.

(2) L. unica ff. ne quid in flumine publico « Hoc interdictum *cuivis ex* « *populo competit*: sed non adversus omnes, verum adversus eum qui id « egit, ut aliter aqua fluat, *cum jus non habeat* ». — Può essere a nostro avviso grandemente dubitabile se tali *azioni popolari*, debbano tenersi per conservate sotto il Regime Amministrativo che presso noi è in vigore: — ma questa è piuttosto una questione di *competenza* giudiziaria, che di sostanza del diritto a reclamare.

(3) L. unic. ff. de ripa munienda.

(4) Così la definisce Paolo nella L. 3. ff. de fluminibus. — E Ulpiano nella L. 1. ff. cod. — *Senen*. seu Turrilen. contribut. 26 Marzo 1735 cor. Villani n. 10. ec.

questa è pubblico l'uso, ma la proprietà ne appartiene ai proprietarii adiacenti al fiume (1), dei cui beni essa forma parte, difendendoli dalla forza e dalla invasione delle acque: attalchè ai detti frontisti, come appartiene la proprietà della ripa, così incombe l'obbligo di fare del proprio tutti quei ripari che possono occorrere, o per impedirne la corrosione o per liberare i campi contigui dai trabocchi delle acque (2): a differenza degli *argini*, che altro non sono che un ammassamento di terra sostenuta con pali, steccati o muraglia affin di racchiudere le acque sopra il piano del terreno (3), rapporto ai quali non può considerarsi l'utilità ristretta ai soli campi confinanti, ma essendo stabiliti ad impedire le inondazioni, e respettivamente a togliere lo stagnamento delle acque, la loro costruzione e quanto altro occorra per ripararli, ai termini di ragion comune si deve fare *a spese di tutti coloro che ne ricevono il comodo*, dovendosi nella giusta estimazione di tale utilità avere un distinto particolare riflesso a quei pregiudizii, che senza detti lavori sovrasterebbero ai loro terreni, giacchè l'assicurazione per siffatto modo ottenuta dai possibili danni, è il più sicuro e giusto espediente onde misurare il loro futuro bonificamento (4).

Fin qui delle disposizioni della Legge fra noi vigente nei rapporti del *diritto* di uso delle acque pubbliche, e delle *obbligazioni* generalmente imposte agli utenti.

Ora terremo proposito dei *Regolamenti*, coi quali fra noi è provveduto alla conservazione delle utilità, che al pubblico sono destinate a somministrare le acque correnti.

(1) Instit. Lib. 11. Tit. 1. § 4.
(2) *Senen.* seu Turriten, L. cit. §. 12. e i citati in copia.
(3) L. unic. Cod. de Nili agger. non rump. — L. pen. ff. de extraord. criminib. — L. prima in fin. ff. de aqua pluv. arcenda.
(4) *Senen.* l. cit. al §. quanto all'obbligare: — e al § sugli argini.

§. II.

L'Amministrazione *Economica* di tutte e ciascheduna delle imposizioni dei fiumi, torrenti e rii, che già trovavansi amministrate dalla Camera delle Comunità, venne dalla Legge del 2 Luglio 1774 interamente rilasciata ai respettivi interessati nelle medesime (1), i quali debbono per tale oggetto formarsi in *Deputazione*; ben inteso che a tale ufficio non sono eligibili, e in quello non possono rimaner se non quelli che veramente sono interessati nella detta Amministrazione cioè possessori nel circondario della respettiva imposizione (2) e ben inteso ancora, che quando li interessati riconoscono più conveniente al vantaggio comune di liberarsi da ogni obbligazione di società per potere agire liberamente da loro medesimi, non solamente può essere permesso ai possessori dei beni adiacenti ai fiumi, torrenti e rii di fare intorno ai loro beni i necessarii ripari, quando ciò sia senza pregiudizio nè pubblico nè privato, ma eziandio (pagati che abbiano i loro debiti sociali) di sciogliersi ed agire da loro liberamente, senza vincolo di società (3). Dovendosi intendere sciolta e soppressa ciascuna delle suddette Amministrazioni, tutte le volte che vi concorra il consenso di un numero maggiore della metà delle persone interessate in ciascheduna imposizione e sia fatto costare formalmente di tal consenso alla pubblica Autorità (4).

Tutti i fiumi poi, torrenti e rii o altri qualunquesiansi canali *di ragion pubblica*, pel regolamento dei quali non sia stata stabilita una Deputazione speciale, continuano ad essere mantenuti dai possessori frontisti, a condizione però che i lavori da farvisi non impediscano in modo alcuno il corso naturale

(1) L. 2 Luglio 1774.
(2) L. 9 Gennaio 1783.
(3) L. s. cit.
(4) L. s. cit. — Circol. 12 Maggio 1826. — Circol. 20 Maggio 1826.

delle acque, non occupino porzione alcuna dell' alveo, e non inferiscano danno all' interesse dei terzi (1).

In questo caso, i possessori predetti sono autorizzati come *se fossero deputati d' imposizione*, a fare quanto occorre per riparare al male del quale si trattasse, previe le relazioni e perizie opportune, riservando la Legge ai medesimi le ragioni per ottenere il rimborso di quelle rate che fossero loro dovute da altri possessori, ai quali il fatto lavoro avesse portato benefizio e difesa (2).

Le imposizioni dei fiumi, torrenti, ec. hanno per base una descrizione esatta dei nomi e dei beni dei possessori compresi nel circondario di ciascuna di esse. Per corredo di essa è prescritta la formazione di una pianta o cartone, il quale deve contenere la descrizione di tutte le parti della pianura, che dal trabocco o disalveazione delle acque o dalla rottura dei ripari potessero essere danneggiate (3).

Il *reparto* poi dell' imposta si fa fra i proprietarj, in proporzione *del maggiore o minor danno* che i loro possessi potrebbero risentire pel trabocco delle acque o per la rottura dei ripari (4). E perchè il cartone, secondo il quale, dev'esser regolato il reparto sia modellato dovunque sopra una forma medesima, ed abbia per base certa e costante la *giustizia distributiva*, vuolsi che sia confermato e rettificato, occorrendo, dai periti idraulici a tale effetto nominati (5), e dovrà prima che possa rendersi esecutorio depositarsi nella Cancelleria Comunitativa, dove potrà riscontrarsi dai contribuenti respettivi (6), onde ai medesimi sia data opportunità di avanzare i loro reclami (7).

(1) Rescritto Normale 3 Ottobre 1774. — Regolamento 12 Settembre 1814 Art. 1.

(2) Regolamento 12 Settembre 1814. Art. 2.

(3) D. Regolamento Art. 4.

(4) D. Regolamento Art. 6.

(5) D. Regolamento Art. 7.

(6) D. Regolamento Art. 8.

(7) D. Regolamento Art. 9.

La pubblica Amministrazione *sorveglia* l'andamento e la manutensione per tal modo fatta dagl' interessati delle acque pubbliche, per mezzo di visite, delle quali sono incaricati i respettivi ingegneri di circondario (1).

Essa vigila poi, onde violati non restino i Regolamenti di polizia in vigore su questo soggetto, e riguardanti:

— La proibizione di fare *ingombri* negli alvei o letti, nei quali scorrono le dette acque (2).

— Le disposizioni relative al passo dei foderi. dei legnami (3).

— Quelle relative al custodimento degli argini e ripe, non che alla proibizione di farci pascere il bestiame (4).

Chi volesse con minuto dettaglio esporre tutta intera questa complicatissima materia, assumerebbe una trattazione vasta di troppo pel fine al quale con questo Corso miriamo.

Basterà dunque l' avervi notato i fonti *principali* della nostra legislazione *amministrativa*, nel suddivisato rapporto della conservazione e tutela dei corsi d' acque *pubbliche*. Ora gioverà che si proceda alla esposizione delle principali regole e norme, in fatto di acque *private*.

(1) Notif. 1. Novembre 1825. Art. 28. — Circolare 5 Aprile 1832.

(2) Regolamento 10 Aprile 1782. Art. 34.

(3) D. Regolamento Art. 36 e 37. — L. 20 Agosto 1785. — Notif. 27 Ottobre 1797.

(4) Notif. 7 Febbraio 1789.

CONFERENZA TRENTESIMAQUINTA

Delle acque private.

La trattazione del soggetto verrà distinta in *due* partizioni.

Nella prima anderemo esponendo le norme *generali* che le Leggi fra noi in vigore hanno stabilite come regolatrici di questa materia col duplice intento di assicurare le utilità conseguibili dal *privativo uso* delle acque, e al tempo stesso di contenere nei giusti limiti le facoltà degli utenti; sicchè l'attribuzione di quella *specie di proprietà* sopra cosa che per naturale destinazione sarebbe a tutti comune, non si travolgesse a danno della sociale aggregazione.

Nella seconda verremo notando alcune *specialità* interessanti a conoscersi dagli uomini delle campagne, perchè servano loro di norma nei più ovvii e comuni fra i casi moltiplici e giornalieri di collisione suscitabile occasionalmente ai *diversi usi*, dei quali le acque sono suscettibili.

Sezione Prima.

§. 1.

Dei diritti appartenenti ai predj o fondi superiori a riguardo degl' inferiori

L'acqua *piovana* o naturalmente *sorgente*, isolatamente considerata, non può essere (già lo dicemmo) soggetto di proprietà esclusiva piuttosto di una che di altra persona.

In quanto però venga a scaricarsi o a sorgere e finchè la medesima scorra in un determinato fondo, vuole la Legge che si consideri come un accessorio di esso, e che come tale al suo possessore ne sia garantita la libera ed esclusiva disponibilità.

Quindi è che al medesimo viene acconsentito di usarne a suo piacimento, o con ritenerla e raccoglierla in dei recipienti o con deviarla in qualunquesiasi modo, meno il caso che il proprietario del fondo inferiore avesse interesse a parteciparne il godimento, e in veduta appunto di questo interesse avesse acquistato il diritto a vietare la perturbazione del suo andamento (1) e del suo scarico naturale.

Nella generalità dei casi, la immissione e lo scarico delle acque è piuttosto un onere che non un vantaggio, per l'inferiore. Laonde la Legge considera quello di tramandare agli inferiori le acque naturalmente fluenti come un diritto, piuttostochè come un obbligo del superiore.

E ciò è tanto vero che quando pure cotale scarico potesse pregiudicare al fondo che lo sopporta, e renderne malagevole e forse impossibile la coltivazione, ciò nonostante la Legge non darebbe azione per la riparazione di questo danno, niuno potendo nè dovendo esser tenuto responsabile del fatto spontaneo della natura (2).

(1) L. 21. ff. de aqua et aquae pluviae arcendae.

(2) L. 1. e 3. ff. de aqua pluvia arcenda.— *Caepolla* Tr. 2. Cap. 4. n. 71.

Naturale e spontaneo debb'essere adunque il deflusso dell'acqua al predio inferiore, perchè questo rimanga obbligato a sopportarlo; in conseguenza, se il proprietario superiore consacrato avesse il suo fondo a una specie di cultura per la quale fosse necessario raccogliere e trattenere molta massa d'acqua, e dar luogo a frequenti irrigazioni egli sarebbe obbligato a prendere delle precauzioni onde per l'infiltramento o per qualunque altra cagione non risultasse danno al vicino dalla immissione del sopravanzo delle sue acque, il di cui corso verrebbe in tal caso ad esser regolato e diretto più dalla mano dell'uomo che dalla Legge della natura (1).

Ciò deve però intendersi in modo da non escludere affatto nella direzione e regolamento delle acque la cura e l'opera umana: e deve applicarsi soltanto a quelle acque che vengono immesse in un fondo nel quale per la natura e situazione dei luoghi, mai naturalmente avrebbero altronde potuto discendere (2).

E neppure può pretendersi di far passare sul fondo vicino delle acque, le quali per avventura ci occorrano per la irrigazione dei nostri beni, quando il diritto relativo non sia stato acquistato in grazia di un titolo convenzionale, atto a stabilire una servitù.

Come neanco può essere variata la *direzione* dello scarico comunque necessario e naturale: e chiunque faccia tali mutamenti e variazioni può essere astretto a ristabilire le cose nello stato primiero, cioè a dire nello stato nel quale il corso dell'acqua si potrà provare che si è mantenuto pel corso di trent'anni precedenti all'epoca dell'intervenuto cambiamento (3).

Se si tratta di un corso d'acqua già naturalmente stabilito, oltre a non poterne mutare la direzione a danno dell'inferiore, il possessore del predio superiore non può neppure

(1) L. 8. §. 5. ff. Si servit. vindicetur. — *Caepolla* Tr. 1. Cap. 67. n. 3. e 4.

(2) L. 1. §. 10. ff. de aqua pluv. arcenda.

(3) L. 2. ff. de aqua et aquae pluv. arcendae. *Caepolla* Tr. 3. Cap. 4. n. 79 e 80.

fare dei lavori i quali tendessero a riunire in un solo i diversi scarichi, quandochè per tal modo venendo ad accrescersi il volume e la forza dell' acqua cadente in un punto determinato risultar ne potesse fra le altre cose un maggior trasporto e perdita di terra pel fondo investito dalla corrente.

Che anzi dev'egli permettere all' inferiore (quando ciò si faccia senza suo danno) non solamente di provvedere alla propria salvezza costruendo nel proprio fondo delle difese atte a scemare la rapidità e violenza dello scarico (1), ma eziandio di ristabilire, qualunque volta ciò occorra, le antiche vie di deflusso quando si fossero naturalmente alterate (2).

Che se per opposto anzichè avere un corso ed una via stabilita per scendere all' inferiore, le acque esistenti nel fondo superiore vi si *spagliassero*, e in tale stato vi si trattenessero più del dovere, può il proprietario di questo fondo fare dei lavori atti a scemare questo suo danno, e a renderlo coltivabile (3), comunque in parte pregiudicevoli al fondo inferiore. Come per esempio, può fare dei solchi più inclinati, non che aprire alle acque dei rivoli più profondi di quelli che per lo innanzi non esistessero, ove ciò sia necessario al genere di coltivazione da lui adottato (4), al prosciugamento dei propri terreni; il possessore del fondo inferiore che per tal modo fosse assoggettato a ricevere le acque che prima non vi cadevano, non potrebbe avanzare reclami, o pretendere che alle medesime venga data una direzione diversa: allegando che straordinario ed inusitato in quei luoghi sia, quel genere di coltivazione o di bonificamento (5), e che quando pure l' innovazione fatta portasse al miglioramento del predio superiore, dovesse pur nonostante essere vietata, perchè fatta a spese e a deteriorazione dell' inferiore

(1) L. 1. §. 1. ff. de aqua.
(2) L. 1. §. 11. L. 11. §. 7. ff. de aqua et aquae pluv. arcendae.
(3) L. 1. §. 8. ff. de aqua et aquae pluv. arcendae.
(4) L. 3. e L. 24. ff. de aqua et aqua pluv. arc.
(5) L. 1. §. 5. e L. 24. ff. de aqua pluv. arcenda.

Tutto questo però quando l' arbitrio esercitato non sia destituto di vero interesse alla utilità propria, e sia piuttosto animato dalla intenzione di nuocere altrui, ch' è quello appunto che nel linguaggio legale si dice *emulazione*. Imperciocchè l'utilità propria deve per condizione inevitabile verificarsi, quando il proprietario superiore voglia in qualunque siasi modo aggravare la condizione del possessore sottoposto.

Intorno a che non possono prodursi e molto meno stabilirsi delle regole certe e determinate. Imperciocchè la questione della *utilità* di un tale o tale altro uso e destinazione dell'acque, è *relativa* non assoluta: per conseguenza, resolubile a norma delle opinioni diverse. Nè in queste materie può ricercarsi e valutarsi la *intenzione*, la qnale d'altronde non vuole la Legge *che si presuma* diretta all'altrui danno, senza utilità propria (1). Laonde spetta ai Tribunali ed all' equità del Giudice di valutare le circostanze di ciascun caso particolare, onde applicato rimanga con giusto discernimento il principio di sopra enunciato (2).

Con questi medesimi principj viene ad essere determinato, quali fra più e diversi proprietarj inferiori, debbano sopportare l' incomodo e scolo delle acque discese dai fondi superiori.

Per esempio se da un tempo assai remoto, e tale che fosse bastante a indurre la prescrizione, esistesse un letto, un punto sensibile e determinato inserviente al passo e allo scarico di certe acque sopra di un certo e determinato fondo, il proprietario di esso non potrebbe fare dei lavori che deviassero quelle acque, e le scaricassero sopra di un altro. La lunga acquiescenza al precedente stato di cose fa presumere che gli autori suoi abbiano assentito a sopportare quella servitù (3),

(1) L. 51. pr. ff. pro socio.

(2) L. 1. §. 12. ff. de aqua pluv. arc. — L. 3. ff. de oper. public. — Nov. 63. Cap. 1. — *Caepolla*, Tr. 2. Cap. 4. n. 51. — *Molineo*, Tract. quat. Leg. 9. —

(3) Cujac. ad Leg. 6. ff. de acquir. vel admit. possess. — Domat. in Leg Civ. Lib. 2. tit. 8. Sez. 3. N.° 11.

fors' anco ottenuta ne abbiano una indennità, o che ciò derivi dalla disposizione data dal Padre di famiglia; e ciò quando pure i beni sui quali le acque vorrebbero dirigersi colla nuova opera, fossero per naturale posizione ben più di quelli ora assoggettati allo scarico, disposti a riceverlo (1).

Ma il proprietario del fondo superiore non ha solamente il diritto di lasciar fluire le acque sull' inferiore. Ha anco diritto di trattenerle e formarne uno stagno, del quale l' inferiore è non solamente obbligato a soffrire ma a procurare anco lo scolo con lasciar libero il flusso delle acque a lui pervenute, e delle quali abbia egli pure formato altro stagno, a quello inferiore (2).

Che se un proprietario per l' oggetto di accrescere la estensione o il prodotto del lago o stagno da lui formato, a quelli che anticamente lo costituivano venisse ad aggiungere nuovi corsi d' acqua i quali naturalmente non vi sarebbero discesi, è certo che l' inferiore avrebbe diritto di opporsi a questa innovazione, e a farla sopprimere e revocare (3), purchè non l' avesse tollerata durante un corso di tempo bastante a prescriverne a di lui carico e a pro del fondo superiore la definitiva irretrattabilità.

È vietato al proprietario superiore di usare dell' acque le quali si scaricano nel fondo inferiore in modo da renderle malsane ed infette. Tale sarebbe a modo d' esempio l' uso che comunemente suol farsene per marcire le canape (4). Questo però, quando tale impiego fatto dell' acqua non riguardi stabilimenti autorizzati dalla pubblica autorità, che *si presume* avere in precedenza interpellati in proposito tutti gl' interessati, ed avere provveduto onde il sopravanzo delle acque impiegate che per l'uso fattone sia divenuto guasto e corrotto, abbia lo scarico in fogne apposite che son destinate a rice-

(1) Ved. le citazioni di che nella Nota preced.

(2) Pothier Cour d'Orleans. Artic. 175. et suiv.

(3) L. 29. ff. de Servit. praed. rust.

(4) L. 3. ff. de aqua et pluv. arc. L. 1. §. 27 ff. de aqua quot. et aest. *Caepolla*, Tract. 2. cap. 84. n. 83.

verle, e a trasportarle dove non possono nuocere ad alcuno (1).

Non è permesso al proprietario inferiore di far lavori che arrestino il corso dell'acque a pregiudizio del superiore o del frontista (2), nel modo stesso che il superiore non può far nulla che aggravi le condizioni dell'inferiore (3).

Anzi l'inferiore è perfin tenuto a ristabilire nello stato antico il letto dell'acque, se per avventura fosse rimasto colmato; non potendo in tal caso invocare la regola che la servitù non consiste nel *fare*, ma nel sopportare (4).

Nessuno finalmente anco per difesa del proprio possesso può stabilire delle dighe che respingessero le acque alla opposta riva (5), o che arrestassero e diminuissero il corso dell'acqua (6); e per conseguenza non gli è permesso fare sui suoi bordi delle piantazioni d'arbusti o di fittoni, capaci di procurargli un'alluvione a danno degli altri frontisti, che rimarrebbero esposti o all'invasione repentina o alla insensibile occupazione dei loro beni, dalle acque in siffatto modo verso di loro dirette e respinte.

(1) *Caepolla*, Tract. 1. cap. 58. n. 2.
(2) L. 2. §. 9. ff. de aquae et aqua pluv. arc.
(3) L. 1. §. 13. ff. de aquae et aqua pluv. arc.
(4) L. 2. §. 4. e 7. ff. de aqua et aquae pluv. arc. — *Caepolla*, tract. 2. cap. 4. n. 73.
(5) L. 23. §. 2. ff. de aqua et aquae pluv. arc. — L. 1. §. 3. e 4. ff. de ripa muniend.
(6) L. 1. ff. ne quid. in Loco publico. — L. 1. §. 7. ff. ne quid. in flumin. publ.

CONFERENZA TRENTESIMASESTA

---

§. I.

Dei diritti dei proprietarj inferiori alla trasmissione ed all' uso delle acque.

Abbiamo già detto che se i fondi inferiori sono per legge assoggettati a ricever le acque che naturalmente sovr' essi fluiscono dai superiori, non per questo ai superiori è vietato di mutare il corso delle acque che nascono o che attraversano pei loro beni, e non per questo è lecito agli inferiori di reclamare contro consimili innovazioni, e pretendere indennizzazione del perduto benefizio, che per avventura traevano dal precedente continuo deflusso delle acque verso i loro beni (1).

Ciò però deve intendersi quando il possessore dei beni superiori non abbia o espressamente o tacitamente alla indicata facoltà rinunziato: vale a dire quando non abbia o *pattuito* di non recare innovazioni al corso delle acque fluenti verso l' inferiore, o non abbia a questi lasciato *prescrivere* il diritto di fare di dette acque un qualunque uso del quale la novità indotta si riscontri capace di rendere o meno utile, o impossibile la continuazione.

(1) *Caepolla* Tr. 2. Cap. 4. Num. 48 e 51. — Decis. 70. T. 15. Tes. del For. tosc. N.° I.

In forza *del patto*, viene ad addursi una *servitù* del fondo superiore a prò dell' inferiore, la quale constando in sostanza dell' obbligo di *non innovare* al corso dell' acqua naturalmente fluente, dicesi nel linguaggio legale servitù *negativa*. E di questo patto induttivo dalla servitù, vuole la Legge che consti da un documento scritto, il quale giustifichi la concessione fatta o dal pubblico o dal privato, al possessore del fondo inferiore; in difetto di questa prova di fatto, i diritti e le obbligazioni respettive sono regolate dai principj esposti di sopra, *nonostantechè* l' acqua si provasse fluita da *tempo immemorabile* al fondo inferiore, e nonostantechè i possessori del fondo inferiore di questo deflusso *naturale* si fossero approfittati, destinando l' acqua a certi determinati usi, e costruendo perfino degli edifizj rapporto ai quali abbia la medesima esercitato l' ufficio di forza motrice.

Quando manca il patto, o quando manca *la prova del patto* intervenuto, il diritto dell' inferiore a vietare l' innovazione che venga fatta dal possessore superiore non può fondarsi altrochè nella *prescrizione*, o sivvero (come già accennammo) nella così detta *destinazione del Padre di famiglia.*

La destinazione data dal padre di famiglia obbliga il proprietario superiore a lasciar correre l' acqua verso l' inferiore nel modo usitato, quando qualche lavoro si riscontri fatto da un precedente possessore dei due fondi oggi appartenenti a due distinti proprietarj: e quando si provi, che il possessore del fondo inferiore lo ha comprato da quegli che fece i lavori antedetti, poichè si presume che il venditore si sia obbligato a non togliere al fondo alienato veruna delle utilità annesse al medesimo, e fra queste quella relativa all' uso dell' acqua che le opere fatte dimostravano a benefizio suo destinate: imperciocchè nelle alienazioni operatesi a *titolo oneroso* (1) a differenza di quelle che avvengono a titolo *lucrativo* (2), si

(1) L. binas qui aedes ff. de servitut. urb. praed.

(2) L. Gaurus Marcello 10. de servitut. urb. praed. — *Potier*. Tit. de Legat. §. 331. — *Fabro*, ad D. L. Gaurus Marcello.

ha per sottintesa a favore del compratore la condizione che lo stato delle cose rimanga com'è attualmente (res ut sunt, ita sint).

Quanto poi alla prescrizione indipendentemente dalle condizioni che la Legge esige in tutti i casi indistintamente, perchè il lasso del termine diventi un mezzo di legittimo e irretrattabile acquisto, nella materia speciale della quale si tratta, vuolsi qualificata da circostanze più particolari, le quali dimostrino che l'inferiore ha *col consenso e pazienza* del superiore goduto del benefizio delle acque per tutto il tempo necessario a prescrivere il godimento.

Convien adunque che l'inferiore abbia fatto *nel fondo superiore* (1) dei lavori all'oggetto indicato, e che questi lavori destinati a facilitare il deflusso delle acque nel fondo inferiore con vero e proprio titolo di servitù, sieno stati dal proprietario del fondo superiore conosciuti, o costantemente rispettati (2).

Che se il proprietario superiore, conosciuti i lavori fatti dall'inferiore, avesse a quelli fatto contradizione, ma dopo fatta questa opposizione si fosse ciò non ostante acquietato per tanto tempo, quant'è necessario alla prescrizione, il proprietario inferiore avrebbe pur sempre il diritto di sostener prescritta la servitù negativa, contando il termine a suo favore decorso dal giorno appunto, nel quale fu fatta l'opposizione poi abbandonata.

Per diritto Romano la prescrizione in materia di acque, date le sovraespresse condizioni, si acquista nello spazio di dieci anni fra i presenti, e di venti fra gli assenti (3) quando vi è giusto titolo, o la scienza e pazienza del padrone. In difetto de'quali estremi richiedesi il termine lasso del termine trentenario (4).

(1) *De Luca*, De servitut. Dis. 26. N.° 5.
(2) *De Luca*, De servitut. Dis. 25, per tot.
(3) L. 10. ff. si servit. vind. — L. 3 §. 4 ff. de aq. quot. et aest. — L. 1 L. 2 Cod. de servitut. — L. ultim. cod. de praes. longt temporis.
(4) L. 8. §. 1. Cod. de praescript. 30. vel 40. annor.

CONFERENZA TRENTESIMASETTIMA

SEZIONE SECONDA

§. I.

Delle sorgenti.

Chi ha una sorgente nel proprio fondo può usarne ad arbitrio, salvo il diritto che potesse avere acquistato il proprietario del fondo inferiore, in forza di un titolo, o in grazia della prescrizione (1).

In quest' ultimo caso (come già si disse) la prescrizione si compisce nel più breve spazio di dieci anni fra i presenti e di venti fra li assenti, quandochè fondata in un titolo, o nella scienza e pazienza del padrone (2): — purchè però il deflusso delle acque che ha avuto luogo durante lo spazio di tempo indicato sia stato artificiale, non naturale soltanto. Giacchè in questo caso, neppure l'*immemorabile* basterebbe a fondare la pretesa della prescrizione (3).

Quand'anche la sorgente avesse somministrato da lungo tempo l' acqua assolutamente *necessaria* agli abitanti di un comune o di un villaggio, senzachè però dai medesimi potesse allegarsi il sussidio di una convenzione o della prescrizione

(1) L. 1. §. 11. — L. 8. — L. 9. — L. 10. L. — 11. — L. 21. — L. 26. « de aqua et aquae pluv. arc. — L. 4. ff. de aq. quot. et aestiva. L. 10. ff. si servit. vind. — Cod. Nap. Art. 641.

(2) V. la *Nota* 6.ª alla precedente Conferenza.

(3) L. 1. §. 21. ff. de aqua et aquae pluv. arc. act.

per continuare nell' uso fattone precedentemente, potrebbe pur sempre il padrone del fondo nel quale essa nasce deviarla a proprio talento, quando li utenti non si assoggettassero a indenizzarlo a giudizio di periti, della privazione del diritto a lui competente di dargli un' altra direzione e destinazione (1).

Chiunque, può ricercare nel proprio fondo per mezzo di escavazioni le acque sotterranee, onde acquistare una sorgente: — e se ciò facendo avvenisse che rimanesse tagliata ed inaridita la vena dell' acqua che precedentemente scaturiva nel fondo inferiore, al possessore di questo fondo non è dalla legge permesso di muover lamento, quando egli non giustifichi la esistenza a proprio favore e respettivamente a carico del superiore, di una servitù o affermativa o di divieto (2), come fra le altre sarebbe nel caso, che il vicino avesse acquistato il diritto di far ricerca egli medesimo delle sorgenti che potessero esistere nel fondo dell' altro vicino (3). « Imperciocchè (dice il G. C. Labeone) se è lecito stipulare « una *servitù* sopra una fabbrica da costruirsi, perchè non « potrebbe farsi lo stesso, relativamente ad un' acqua non « ancora scoperta? ».

§. II.

Dei Torrenti ed altri corsi d' acqua privati.

Diconsi *Torrenti* quelle correnti che nell' inverno hanno una esistenza momentaneamente impetuosa, con intermittenza di accrescimento e diminuzione continua delle loro acque, e che nell' estate sogliono rimanere asciutti (4).

(1) L. 14. in fin. quemadmod. Servit. amitt. — L. 12. ff. de religios. — §. ult. Instit. de his qui sui vel alieni jur. — L. 13. §. 1. ff. corum praed. — Cod. Nap. Art. 643.

(2) L. 21. ff. de aqua et aquae pluv. arcendae.

(3) L. 10. Lib. 8. Tit. 3. — e L. 21. ff. Lib. 8. Tit. 5.

(4) L. 1. ff. de fluminib.

Dicesi *Rivo*, un luogo inclinato nel senso della lunghezza, pel quale scorre dell' acqua: così è detto dal greco (*rio*), che equivale a *fluire:* insomma, significa piccolo corso d'acqua mentre la parola *fiume* significa corso maggiore (1).

Sì l'una specie che l'altra di corsi d'acqua, sono (come già dicemmo) di uso privato: — e quest'uso spettando ai proprietari dei beni sopra dei quali fluiscono, possono essi di regola usarne per tutte indistintamente le utilità dei contigui loro possessi.

L'esercizio di tale facoltà può però far nascere delle contese fra i diversi Frontisti: — come per esempio, se uno di loro facesse all'acqua una parata che ne deviasse il corso, e che sospingesse la intiera massa verso i propri beni.

Interessa che voi conosciate quali in tali occorrenze facilissime a presentarsi, sarebbero i limiti del diritto, e della respettiva obbligazione dei Contendenti.

Due casi convien distinguere per bene apprezzare le soluzioni, in questo rapporto somministrate dalle nostre Leggi.

Primo caso: — il Frontista autore della deviazione, è possessore dei beni che fronteggiano il rivo, tanto da una che dall'altra parte.

Secondo caso: — oppure non lo fronteggia che da una parte soltanto.

Nel primo caso, l'autore della deviazione era nel suo diritto, stabilendo e appoggiando ai propri beni, quella diga o serra, e non può esserne impedito: — come non può essere impedito dal profittare dell'acqua, in siffatto modo raccolta; — anche in ciò, egli non eccede le facoltà che gli vengono assicurate dalla Legge, nella sua qualità di possessore dei beni che da ambo le parti fronteggiano il fiume. — L'inferiore non può dunque muovere giusto lamento, dell'esercizio che per lui si faccia del proprio diritto.

— Che se l'uso fattone fosse eccessivo nelle sue conseguenze, sicchè non venisse ad essere restituita nel letto or-

(1) Così lo definisce il G. C. nella L. 1. §. 2. ff. de rivis.

dinario che una minima quantità d'acqua, allora soltanto sarebbe lecito all'inferiore di querelarsene, come di un mutamento recato senza diritto all'ordinario corso del fiume. — E in questo caso la Legge interviene a impedire la continuazione del tentato *abuso*, perocchè a fronte del diritto isolato dell'utente superiore, sta il prevalente interesse dell'universale; — non dovendosi in questa materia perdere mai di vista la considerazione, che la Natura Sovrana Legislatrice con aver negato alla Massa delle acque fluenti le condizioni necessarie a che sien materia di permanente privato possesso, ha chiaramente prescritta la loro imparziale destinazione alla utilità dell'universale, ed ha con suprema sanzione di fatto, assicurata la loro inalienabilità dal patrimonio comune.

Prendendo adesso in esame il secondo dei casi proposti, che quegli cioè che ha costruito la serra ed operata la deviazione non sia frontista che da una parte, è indubitato che il frontista opposto può astringerlo ad eseguirne la immediata demolizione, ricorrendo agli usati rimedj possessorii, nell'anno e un giorno da quello della compitane costruzione; o decorso il suddetto termine, con far dichiarare che il proprio fondo non è stato mai, ne dee rimanere assoggettato alla servitù, che la nuova opera verrebbe ad indurre.

Quanto poi all'uso e deviazione dell'acqua che questo frontista facesse, aprendo dalla parte sua dei Canali d'irrigazione, è certo *in diritto* che della medesima egli non potrebbe prendere che *la metà*: a questa porzione, limitato essendo il diritto dei due opposti possessori. In fatto però la usurpazione riuscendo difficile a giustificarsi, e potendo anche talvolta essere innocua per chi se ne lagna, le leggi hanno stabilito che qualunque eccesso non possa essere reclamato, quando a chi reclama riman pur sempre una massa d'acqua che basti a supplire ai bisogni del proprio possesso.

E il codice Francese (1) seguendo in questa parte i dettami delle Leggi Romane, vuole che in questa materia i Tribunali

(1) Art. 654.

chiamati a risolvere la contestazione insorta fra più utenti procurino: « di conciliare l'interesse dell'agricoltura, col « rispetto dovuto alla proprietà: e nei casi dubbj, abbiano « ricorso per il regolamento dell'uso delle acque, alle con- « suetudini e costumanze locali ».

§. III.

Della presa dell'acqua.

Presa dell'aqcua dicesi il diritto di occupare a proprio vantaggio l'acque appartenenti ad altri. Sotto molti rapporti questo diritto si identifica con quello di *attinger l'acqua*: (acque–austo).

Il diritto di presa dell'acqua può essere stato conceduto in contemplazione di una facoltà tutta *personale*, la quale non trapassa e non giova al successore a titolo universale, molto meno a chi è succeduto a titolo singolare, nel possesso dei beni che appartenevano al primitivo concessionario (1). O può essere invece originariamente conceduto in contemplazione di un determinato *fondo*; cosicchè il concessionario debba esercitarlo solo e finchè gliene appartenga il possesso, ed allora si sostanzia in un *diritto reale*, il cui esercizio trapassa in qualunque successore, ed alienatario del possesso del fondo medesimo (2).

Si esercita questo diritto secondo le norme e modi prescritti dalla convenzione che lo ha stabilito, o dall'uso fattone durante il tempo atto a prescriverlo (3). Nè a chi lo gode può essere permesso variare a capriccio il luogo ed il modo della sua presa, a danno degli altri utenti.

(1) L. 37. ff. Lib. 8. Tit. 3.

(2) *Tuldeno*, Comm. in Instit. L. 2. Tit. 3. Cap. 2. vers. cum autem dubitatur. — Brunemann ad Leg. pen. ff. de servit. rust. praed. Liburneu. Fabricae 11 Dicembre 1708 av. Nobili.

(3) L. Si manifeste Cod. de servit. et aqua. — Brunemann. ad. d. L. — De Luca, de Servit. Disc. 26. Num. 7. — e Disc. 28. N.° 6.

CONFERENZA TRENTESIMOTTAVA

---

§. IV.

Acqueausto (Diritto di attinger l' acqua).

L' acqueausto è una servitù *reale* , vale a dire un diritto per propria indole aderente al possesso di un determinato fondo (1). L' effezione di questa servitù operandosi per intervalli, a seconda delle esigenze e dei bisogni del possessore del fondo dominante , e in grazia del fatto personale dell' uomo, ne avviene che la servitù medesima si annoveri fra le servitù così dette *discontinue*, le quali sono appunto quelle le quali non hanno una causa continua e permanente, e che richiedono il fatto attuale dell' uomo per essere esercitate: come appunto sono quelle di *passare* , di condurre le bestie al *pascolo* ad *abbeverarsi*, e simili.

Si acquista questo diritto o in forza della *convenzione* , la quale deve essere provata nei modi legittimi : — o in forza della *destinazione* del padre di famiglia, secondo le regole espostevi precedentemente.

Finalmente si acquista in forza di *prescrizione*, ma con questa differenza : — che se la facoltà di attingere l' acqua

(1) Hauriendi jus, non hominis, sed praedii est si aliter non convenerit (dice la Glossa) precedente aliquos. — L. 20. ff. Lib. 8. Tit. 3.

non si giustifichi esercitata con scienza e consenso tacito del padrone, allora si esige la prova dell' *immemorabile* suo esercizio: — se poi si prova la scienza del padrone, allora a compiere la prescrizione basta il lasso del tempo *decennale o vicennale*, poichè da questo lungo uso ricongiunto alla scienza nasce per le nostre leggi la *presunzione* di un titolo sufficiente all' usucapione della servitù, quantunque discontinua (1).

Perdesi questo diritto col *non uso*, durante quello stesso tempo che sarebbe stato necessario a prescriverne l' acquisto (2): non che colla *variazione* che si faccia delle *ore*, dei *giorni*, e dei *luoghi* nei quali avrebbe potuto e dovuto esercitarsi.

Così per esempio, se alcuno ha diritto di prendere l' acqua nel *tempo di notte*, e invece incomincia e prosegue a prenderla costantemente nelle *ore di giorno*, egli perde irreparabilmente il diritto di servitù da lui non esercitato, di attingere l' acqua di notte: — così pure colui, che ha lasciato di prendere l' acqua in certe ore prestabilite: così finalmente chi avendo diritto di attingere l' acqua ad una delle due fontane esistenti in un certo fondo, va costantemente invece ad attingerla all' altra (3).

Anzi il non uso della servitù di attingere l' acqua, fa anco perdere la facoltà *del passo* pel fondo altrui, quantunque sempre esercitata: — come per esempio, se chi ha il diritto di attingere l' acqua ad una fontana non lo esercitasse per lungo tempo, ma avesse però sempre usato del diritto di passo per andare al fonte a riposarsi: prescritta per il non uso la servitù principale dell' acqueausto, rimarrebbe abolita ciò nonostante anche quella *accessoria*, del passo necessario per recarsi alla fontana (4).

(1) *Bohemer.*, Introd. Lib. 8. Tit. 1. §. 8. — *Krebs*, De ligno et lapide p. 1. Class. 4. Sect. 16. n. 6. — *Heinecc.*, Exercit. 23. §. 29. — *Pothier*, Des praescript. n. 139. — *Otero*, De pascuis cap. 18. n. 28

(2) L. 7. ff. quemadmod. Serv. amitt. — L. 13. Cod. de Servit. — *Bohemer* in Pand. Lib. 8. Tit. 6. §. 4. — *Donello*, Comm. Lib. 11. Cap. 18. §. 24.

(3) L. 10. ff. quemadmod. Servit. amitt. Ibid. L. 18.

(4) L. 17. ff. quemadmod. Servit. amitt.

§. V.

Dei mulini, gualchiere, cartiere, ed altri edifizj ad acqua.

Li edifizj ad acqua in generale ed i mulini in particolare, erano ignoti agli antichi Romani: — quindi le antiche loro leggi non contengono disposizioni di sorta intorno a questo soggetto.

Sembra che il ritrovato di fare dell' acqua una forza motrice degli edifizii industriali, non risalga più oltre dell' epoca di Augusto (1); per lo innanzi i grani si trituravano con delle macine, mosse o da dei cavalli o da degli schiavi, come lo attestano vari passi del *Digesto* (2). Plauto, dopo aver perduta ogni sua fortuna, si sostentava la vita impiegandosi a muovere la macine di un mulino. La prima volta che s' incontra fatto parola dei *mulini acquatici*, è in una legge del codice promulgata dall' Imperatore Zenone (3).

Altra volta fu detto, come dopo la celebre costituzione di Federigo Primo emanata nell' anno 1150 nella Dieta di Roncaglia, e riferita fra le consuetudini feudali (4), i fiumi pubblici venissero annoverati fra le Regalie Sovrane, tanto in Toscana quanto presso ogni altra Nazione: — essendo soltanto rimasto dubbioso, se la inclusione dovesse estendersi anco ai fiumi non navigabili, e dai quali non si forma altro fiume non navigabile, perciocchè di questa la *Lettera* della Costituzione non faceva menzione (5); laonde fu indotto l' uso di non permettere a veruno di edificare mulini e stec-

(1) *Plinio*, Lib. 18. Cap. 10. — *Heringio*, De Molendinis cap. 2. quaest. 2. n. 70.

(2) Manuarias, quae Manibus versabantur.

(3) L. decernimus 10. Cod. de aquaeducto. — *Cujac.*, Ad d. Leg. decernimus, dove si dimostra erronea l' opinione di coloro che questa invenzione ascrivono al tempo di Giustiniano.

(4) Cap. unic. quae sint regalia.

(5) « Fiumina navigabilia, et ex quibus fiunt navigabilia », Portus, ripatica, ec.

caie nel letto dei pubblici fiumi, senza l'annuenza governativa.

Se non che si sarebbe potuto e dovuto distinguere nel suddivisato rapporto, i fiumi, dalle *acque fluviali* menochè il dominio e la proprietà dei primi da semplice uso (1) non delle seconde: con la quale distinzione era facile ridurre a concordia le divergenti opinioni.

Le leggi romane distinsero infatti le *acque* dei fiumi dai *fiumi* medesimi: dissero le prime essere cose *pubbliche* (2) perciocchè l'*aqua profluens* non significa affatto acqua *piovana* (3) ma sta a denotare l'acqua *fluente* (4).

E se i fiumi poterono considerarsi in forza della indicata Costituzione come di Gius *Regale*, ciò fu solamente nei rapporti del dominio e proprietà *del loro letto*, senzachè per questo cessasse giammai l'acqua in essi fluente di essere reputata *cosa comune* (5).

Ora questa distinzione non essendo stata ammessa, ne avvenne che coll'estendersi degli abusi feudali fu ritenuto come incontroverso che appartenesse al Signore del feudo per diritto regale, la privativa facoltà di costruire ed autorizzare la costruzione dei mulini, tanto sulle pubbliche come sulle private correnti. E guai a quel vassallo che non avesse portato a macinare il proprio grano al mulino assegnatogli per questo oggetto, e appartenente al Signore feudale!

Codeste ed ogni altra consimile enormità furono tolte (come sapete) dal G. D. Pietro Leopoldo, il quale dapprima generalmente abolì l'obbligo di mandare a macinare i grani

(1) *Sancti Petri* in Balneo prael. jur. prohib. usum aquar. Fium. 26 Junii 1785. cor. Simonelli §. 19.

(2) Instit. Lib. 2. Tit. 2. Tit. 1. de rer. div. §. 2 e 3.

(3) Come erroneamente disse la Glossa.

(4) *Donello*, Comm. jur. Civ. Lib. 2. Cap. 4. §. 5. — *Guadagni*, Instit. Lib. 2. Tit. 1. §. 4. n. 2. *Sancti Petri* in Balneo sop. cit. §. 20.

(5) *Caepolla*, De Servit. rust. praed. Cap. 31. n. 6 e 7. *Arias*, De Mesa variar. Resoluz. Lib. 2. Cap. 5. n. 30. *Gob.*, De aquis quaest. 6. — Cit. S. Petri in Balneo §. 20. Seravitieu Concess. gratiae 12 Settembre 1772. Cor. Salvetti dal §. 24 al 28.

e le biade, e a frangere le ulive a certi determinati mulini e frantoi privilegiati (1): fu ad ognuno restituito la primitiva libertà di giovarsi delle acque sì pubbliche che private per la macinazione, e la facoltà di stabilire nei propri terreni le costruzioni occorrenti, non con altro moderame che quello del riguardo dovuto al *pubblico* ed al *privato* diritto e interesse.

Quindi è che la nostra Legislazione in materia, si compone: 1.° dei *Regolamenti generali* stabiliti in una veduta di *pubblico interesse:* 2.° Delle disposizioni del *Gius Civile privato*, dalle quali sono regolati i diritti e le obbligazioni respettive dei privati utenti fra loro.

Regolamenti generali in materia di edifizj ad acqua.

Per le leggi fra noi vigenti, chiunque voglia deviare l'acqua dei fiumi, torrenti, e rii (2) per uso dei mulini, gualchiere, cartiere e altri edifizi, sarà in obbligo di riportare la licenza dalle respettive Comunità, nel territorio delle quali si trattasse di erigere alcuno dei predetti edifizi, osservate le regole e metodi prescritti dagli ordini e consuetudini.

Dovrà inoltre pagare alla Cassa delle Comunità respettive la tassa intitolata *tassa di mulini*, *o tassa di doccia:* ed il Cancelliere dovrà dar parte alla stessa Comunità del tempo in cui resta ultimato l'edifizio, e reso operante ed attivo perchè da quel tempo in poi deve correre la tassa da pagarsi alla Camera (3).

Quando sono presentate istanze per l'edificazione di mulini o altri edifizi aquatici, la Magistratura Comunitativa

(1) L. 11 Dicembre 1775.

(2) Quando si parla nei Regolamenti *generali* di fiumi, torrenti, e rii, non può intendersi che di quelli assoggettati alla vigilanza della Pubblica Amministrazione dello Stato, secondo le norme indicate precedentemente. — In conseguenza dell'uso dei corsi d'acqua appartenenti *ai privati*, e che riscontransi *non accampionati*, deve giudicarsi secondo le regole del *civile diritto privato*, del quale più inferiormente terremo proposito.

(3) Regol. 10 Aprile 1782. Art. 35.

dee fare affiggere Pubblici Editti, con una conveniente assegnazione di termine, che viene rilasciata al suo prudente arbitrio, invitando i possessori ed abitanti che possono avere interesse nella deviazione delle acque che dovrebbero animare i detti edifizi, a prestare o negare il loro consenso, con dichiarazione che in questo secondo caso di negativa, dovranno addurre in iscritto i motivi del loro dissenso (1).

In seguito i preaccennati magistrati deverranno all'opportuna deliberazione che dovrà esser rimessa con tutti i documenti di corredo al Provveditore della respettiva Camera, il quale preso tutto in esame, ritornerà l'affare ai magistrati per la dovuta esecuzione, qualora non vi trovi difficoltà, e sia riconosciuto che la deliberazione sia conforme almeno ai due terzi dei consensi prestati dai possessori e abitanti come sopra intimati: bene inteso che questi due terzi debbano calcolarsi sul numero dei dissenzienti, contrapposto a quello degli assenziènti nel caso in cui ve ne siano. Non comparendo alcuno dentro l'accennato termine, e giudicando ciò non ostante il detto Provveditore che l'interesse pubblico, attesa la specialità delle circostanze possa richiedere un particolare provvedimento, in tal caso, come anco nell'altro del consenso espresso per i due terzi degl'interessati, sospesa la esecuzione del partito del Magistrato, ne renderà conto a S. A. R. per mezzo del R. Dipartimento di Finanze (2). Quando poi le opposizioni degl'interessati involvessero cause meramente private, ne sarà dalla Camera delle Comunità rimessa la cognizione al tribunale competente per la resoluzione a forma delle leggi ed ordini veglianti (3).

E quanto alla *tassa* degli edifizi ad acqua, le disposizioni delle nostre leggi sono le seguenti:

1. I mulini o altri edifizi ad acqua, non dal giorno della loro costruzione, ma da quello della loro descrizione ai daz-

(1) Come benissimo spiega la cit. S. Petri in Balneo §. 22. Ma la necessità di queste licenze.

(2) Circolare 9 Ottobre 1795.

(3) Detta Circolare.

zaioli, debbono corrispondere le tasse respettive: e il medesimo si osserverà anco rispetto ai palmenti e doccie nuovamente aggiunte a edifizii vecchi (1).

2. Ed affinchè l'amministrazione di queste tasse non resti defraudata, e tutti gli edifizi siano di egual condizione, è stabilita una nuova penale di lire 21, per ogni palmento e per ogni doccia non denunziata e non descritta, in luogo dell'antica penale, da godersi tutta dall'accusatore segreto o palese che sia, bene inteso che quando lo scoprimento di un edifizio nuovo, o d'un nuovo palmento o doccia aggiuntata ad un edifizio vecchio, seguisse per diligenza del giusdicente o notaro o del cancelliere o altro ministro della Cancelleria comunitativa, non debba aver luogo allora penale alcuna; come pure nel caso che alcuno si accusasse spontaneamente, sebbene molti anni dopo di aver fabbricato un nuovo edifizio o fatta aggiunta di qualche palmento o doccia, ad un edifizio già fabbricato (2).

3. La tassa dei mulini, gualchiere ec. è rimessa in vigore, e i cancellieri comunitativi sono incaricati di somministrare alle respettive Camere tutte le notizie e schiarimenti che possono occorrere su tal proposito (3).

4. È rilasciata a benefizio delle Comunità la tassa su i mulini, cartiere, gualchiere, o altri edifizi ad acqua: ciascuna Comunità del Granducato resta quindi autorizzata ad imporre ed esigere per conto proprio detta tassa sopra i mulini ed altri edifizii ad acqua esistenti nel respettivo territorio, qual tassa non potrà essere maggiore di lire 16 nè minore di lire 2 per palmento o macina, e respettivamente per doccia o ripresa, fermo stante in ogni caso il diritto competente alla Comunità, per la presa dell'acque (4).

5. I Ragionieri delle Camere di Sopraintendenza Comunitativa verificheranno che tra i documenti di corredo esista

(1) Detta Circolare.
(2) L. 23 Agosto 1782.
(3) Detta L. 23 Agosto 1782.
(4) L. 17 Novembre 1815.

la nota di dettaglio firmata dal Cancelliere, e munita del visto del Gonfaloniere, relativa al prodotto della tassa dei mulini ec. e che l'ammontare di essa confronti colla somma descritta in entrata (1).

Per la più esatta intelligenza dei citati regolamenti merita finalmente di essere notato, che la necessità di impetrare la licenza dai medesimi imposta agli edificanti un qualunque opificio idraulico sul pubblico fiume, costituisce soltanto una condizione *sospensiva dell'esercizio* del diritto, a tutti riconosciuto, di usare dell'acqua pubblica quando con questo non si faccia danno altrui (2).

(1) L. 7 Ottobre 1817. Art. 9.
(2) L. 11 Settembre 1827. Art. 8.

CONFERENZA TRENTESIMANONA

Norme di diritto civile privato in materia di edifizj ad acqua.

Fu detto di sopra, che non tanto l' acqua *sorgente* in un fondo privato, quanto ancora l' acqua che naturalmente in quello *fluisce*, se non ha i caratteri da noi assegnati all'acqua *pubblica*, deve enumerarsi fra le accessioni del fondo nel quale si trova — e che in conseguenza l' *uso* di quest' acqua fa parte dei *frutti*, che il possessore ha liberissima *e privativa* facoltà di percipere e di appropriarsi.

Fu detto poi che il benefizio dei *pubblici* corsi d' acqua per le leggi fra noi vigenti, a tutti *è comune*, salvo a conformarsi ai testè riferiti regolamenti, i quali in sostanza non hanno altro oggetto che di tutelare i diritti della *convivenza* e i benefizii della comunione.

Fra i diversi predii pe' quali fluisce un' acqua privata, non vi sono dunque *di regola* altre relazioni di diritto da considerare che quelle già esaminate, resultanti dalla posizione respettiva di superiore o d' inferiore.

Se il superiore tutta potrebbe divertire l' acqua ed esaurirla a propria esclusiva utilità, a più forte ragione può trattenerla momentaneamente per impiegarla come forza motrice: — nè l' inferiore può querelarsene, imperciocchè se si toglie il caso che a suo favore sia stabilita una servitù di divieto, egli non acquista sull' acqua diritto di sorta finchè

la medesima non sia pervenuta nei di lui beni e al dirimpetto del superiore non altro gli spetta che l'*obbligazione* di sopportarne la immissione (1).

Quindi la *regola direttiva* e dominante tutta questa materia si presenta ben semplice, e non ha bisogno di gran commentario per essere debitamente apprezzata; perocchè tutto consiste nel regolare quest'uso liberissimo ed esclusivo in siffatto modo, che per un lato *non resti aggravata* la servitù naturale e legale che ai predii inferiori incombe di sopportare e che per altro non resti impedita o turbata la effezione della pariforme servitù del libero scarico appartenente ai predii superiori.

Alla applicazione adeguata di questa regola nei casi particolari, si restringe pertanto l'ufficio del Giudice, e del privato Giureconsulto; ma è facile intendere che questo ufficio nelle materie di simil fatta trovasi interamente subordinato alla verificazione *dei fatti*, e alla constatazione per mezzo di periti *del danno* effettivo e presente, che si pretenda arrecato colla nuova destinazione data all'acqua, al predio inferiore o a quello superiore.

Ora avendo noi superiormente segnati i limiti dell'uso delle *acque private in generale*, nel doppio rapporto dell'interesse e della incolumità dei possessi tanto superiori come inferiori, non potremmo adesso altro che ripetere le identiche avvertenze, e perciò a quella parte del nostro trattato interamente ci rimettiamo.

Piuttosto è dell'uso delle acque *pubbliche* al movimento di edifizii idraulici, che sarà opportuno tener proposito; perchè fra i diversi utenti esistono (come già dicemmo) dei rapporti di *comunione*, che la legge non ha mancato di regolare con certe norme speciali, le quali è importante siano conosciute dagli uomini delle campagne.

In materia di acque pubbliche la *preoccupazione* fatta da alcuno per la attivazione di un qualche edifizio, per diritto

(1) Latamente, la già citata Decis. della Ruota Fiorentina in Causa Ginori e Corsi. G. P. L. 3. Decis. 43. per tot.

Romano operava i medesimi effetti che noi già vedemmo derivare dalla *Servitù di divieto*, indotta relativamente all' uso delle acque private.

Date le condizioni necessarie a stabilirla, cioè la impetrazione della *licenza* del principe e l'*effettiva occupazione* del letto del fiume (1), la preoccupazione era attributiva di un *giusprivativo* a favore del preoccupante, talchè non potevano autorizzarsi a favore di altre persone, consimili edificazioni (2).

Solo una limitazione ammettevasi a questa regola, quando cioè l' edificazione del nuovo mulino si giudicasse motivata ed accompagnata dalla causa di *pubblica necessità ed utilità*, come accade allorchè i mulini antichi non sono sufficienti a supplire al bisogno, ed al comodo della popolazione; — poichè in questo caso il privato interesse dovendo cedere al pubblico favore, e il diritto del preoccupante o concessionario dell' acqua pubblica *essendo condizionato* al caso, che in ogni tempo successivo fosse riconosciuta di necessità ed utilità pubblica la costruzione di altro nuovo edifizio, doveva non solamente il preoccupante tollerare la nuova edificazione, ma doveva anco soffrire in pace e senza elevare pretese, ogni specie di danno modico, occasionale ed inseparabile da questa costruzione, non che dalla concorrenza che il nuovo mulino avrebbe potuto a suo carico stabilire (3).

Ora il nostro legislatore colla già ricordata legge degli 11 dicembre 1775 *avendo permesso ad ognuno di erigere nuovi frantoj da olio, e mulini da grano e biade*, purchè ottenesse

(1) *Sancti Petri* in Balneo sop. cit. al §. 16 e al §. 23.

(2) *De Luca*, De Servit. Disc. 30. n. 3. vers. et in terminis, ec. Carl. Ant. De Luca ad Capyc. Lat. Obs. 8. n. 16.

(3) *Baldo* Cons. 464. n. 7. Lib. 1. — *Decio*. Cons. 243. n. 3 e 7. Lib. 1. — Ant. Sol. ad Const. Subaud. Decret. — *Barbat*, de div. fruct. p. 1. Cap. 3. n. 63. 68. — Arias de Mesa Var. Lib. 2. Cap. 49. n. 15. — *Rocca*, Disput. jur. Cap. 173. n. 1. Rot. Rom. cor. Ansaldo Decis. 319. n. 1. e segg. — Et in nullius Molendini 26 Junii 1175. — §. 7. cor. Molino, et in Confirmat. 9 Decembre 1754. §. 4. cor. eod. — Rot. Nostra in Volater. Seu Montis Catini damnor. 28 Settembre 1805. cor. Lami Relat. §. 35.

nelle debite forme dal Tribunale competente la licenza di valersi delle acque dei fiumi, e avendo con tale autorizzazione e licenza mostrato di ritenere che la moltiplicazione di codesti mezzi atti a provvedere il popolo di sussistenza, interessasse il pubblico bene, venne chiaramente ad abolire per la ragione prevalente della *pubblica utilità*, quei vincoli sempre odiosi di *privativa* a favore dei preoccupanti, che col disposto della nuova Legge si sarebbero (come ognuno vede) trovati in aperta contradizione: — e venne per conseguenza a discaricare il nuovo edificante al dirimpetto dell' antico utente delle acque del fiume, dalla refusione di tutti i danni modici, occasionali, intrinseci, e connaturali alla nuova costruzione medesima (1), finchè almeno con prove pienissime e concludenti non si giustifichi dall' opponente l' inapplicabilità al caso della presunzione stabilita dalla legge, e l' intendimento emulativo dal quale la nuova edificazione avesse da ritenersi animata (2).

Quindi è che presso di noi non può parlarsi di *preoccupazione* delle acque di un pubblico fiume, per l'effetto d' impedire la nuova destinazione che a quelle sia data da un nuovo edificante: — ma unicamente può la medesima essere allegata come ragione e fondamento, per conseguire indennità di certi e determinati pregiudizii, dalla nuova costruzione derivanti al mulino inferiore, come per esempio sarebbero:

1.° Tutti generalmente quelli che provenissero dalla qualità della nuova opera, o perchè si vedessero trascurati nella attivazione del nuovo edifizio i sistemi ordinarj ed atti a evitare l' aggravio altrui, o perchè i primitivi lavori non fossero stati eseguiti a regola d' arte (3).

2.° Tutti quelli che derivassero dalla sopravvenuta necessità di accrescere o rinnovare più spesso le difese o altre parti dell' edifizio inferiore, come a modo d' esempio sareb-

(1) Volaterrana damnor. sop. cit. cor. Lami §. 44 e 45.
(2) Volaterrana sop. cit. al §. 45 e i citati in copia.
(3) Volaterrana sop. cit. al 48 e i citati in copia.

bero i maggiori *rinterri di lozza e ghiaje* nei margoni inferiori i quali producono un consumo maggiore di *steccaja*, *trombe*, e *ritrecini* (1).

3.° Quelli infine che si giustificassero occasionati dal trattenimento delle acque nei margoni del mulino superiore; — avuto riguardo al danno naturalmente proveniente all' inferiore dall' incertezza dell' ora nella quale potrà macinare, e degli altri *conseguenti* danni d' inutil perdita di giornate e di avventori (2).

Del resto, di preoccupazione dell' uso delle acque del pubblico fiume non può (già lo dicemmo) parlarsi per la sola *anteriorità* della domandata ed ottenuta *licenza:* conviene che ricorra anco il fatto materiale dell' occupazione legittimamente fatta delle acqne del fiume: — perlochè nel concorso di più richiedenti, non può nè deve aversi riguardo alla precedenza della respettiva istanza, o dell' ottenuto permesso di esercitare la facoltà indistintamente a tutti accordata dalla Legge; ma unicamente può parlarsi di preoccupazione (ai limitati effetti di sopra descritti) quando uno dei due abbia effettivamente dedotta all' atto prima dell' altro la facoltà a lui conferita, con dei lavori di occupazione, incanalamento o deviazione dell' acqua dal fiume (3).

Che se per avventura nè l' uno nè l' altro dei due richiedenti possa vantare di aver preoccupato legittimamente l' uso dell' acqua, e se per altro lato l'acqua del fiume trovisi insufficiente agli usi che ambedue pretendono farne, sicchè i concorrenti verrebbero ad impedirsi vicendevolmente nell' uso di essa, allora le leggi suggeriscono che si ricorra a terminare la contesa per via della sorte o si divida l' uso dell' acqua distribuendone i tempi, o le misure (4).

(1) Volaterrana sop. cit. ai §§. 59 e 62.
(2) Volaterrana sop. cit. ai §§. 60 e 61.
(3) *Sancti Petri* sop. cit. ai §§. 16 e 23.
(4) *Bartol.* in L. quominus 11. ff. de flum. n. 3. — *Caepolla*, De Servit. rustic. Cap. 4. n. 43. — *Gobio*, de aquis quaest. 9. n. 3. — *Pecchio*, De aquaed. Lib. 1. Cap. 4. quaest. 6. n. 50 e segg. e Lib. 2. Cap. 9. quaest. 18.

Quando poi non si verifica l'inconveniente di questo vicendevole impedimento, ma uno solo dei due pretendenti (p. e. l'inferiore) è quegli che soffre l'impedimento, e che si oppone alla concessione della licenza, allora conviene ricorrere ad esaminare unicamente, se abbia questi un titolo giusto e un diritto di contrastare l'uso dell'acque nel luogo determinato dal suo concorrente; — e non giustificando un tale diritto, è dovere di giustizia che si ammetta quest'ultimo (senza riguardo alcuno alla privazione di utilità che all'altro ne venga), all'esercizio di quella facoltà che ad esso concede il disposto delle Leggi sopraindicate (1).

Tanto più ove rimanga giustificato, che almeno per molti mesi dell'anno può essere macinante l'uno e l'altro mulino: o perchè nelle stagioni abbondanti di pioggie non potrà il mulino superiore trattenere tutte le acque raccolte, o perchè il mulino inferiore può essere in grado di valersi delle acque di altri influenti che si scaricano nel detto fiume, *in punti intermedii* fra i due edifizii (2).

Vero è che in questo sistema il mulino superiore viene ad ottenere una *prelazione* nell'uso delle acque del fiume, nel concorso dell'utente inferiore, al quale abbiam detto competere un diritto eguale: ma vero è altresì che tal prelazione da quello si ottiene perchè primo possessore nella parte superiore del fiume, di fronte a colui che possedendo i suoi beni nella parte inferiore, qui solamente è in grado di erigere il proprio edifizio: — quindi tal prelazione viene ad essere coerente alle Leggi prescritte dalla natura stessa dei luoghi (3), in ordine alle quali anche nel concorso di più mulini già costruiti,

n. 2 e n. 21. — Di questa *divisione* dell'uso dell'acqua del fiume pubblico ne suggerisce un esempio la L. Imperatores 17. ff. de Servit. rustic. e il caso esaminato dal Card. De Luca de Servit. Disc. 28. — V. la *Sancti Petri* sopr. cit. al n. 26.

(1) *Sancti Petri* in Balneo sop. cit. §. 28.

(2) *Sancti Petri* sop. cit. §. 29.

(3) L. 1. ff. de aqua et aqua pluv. arc. §. denique versic. Si tamen. — *Rocca* Respons. 93. n. 14. — *Sancti Petri* sop. cit. §. 30.

devesi in parità di circostanze la prelazione nell'uso dell'acqua a quello esistente nella parte superiore (1).

Tutto questo però quando l'uso dell'acqua si faccia dal superiore, nei limiti della macinazione: — non quando egli pretendesse di deviarla per l'innaffiamento o irrigazione dei beni adjacenti, sicchè rimaner dovesse nella stagione estiva inattivo ed immacinante il mulino o mulini inferiori. — Tanta estensione dell'uso dell'acqua non potrebb'essergli acconsentita, con distruzione di ogni utilità che l'inferiore *ed il pubblico* potrebbero trarre dall'edifizio, per siffatto modo privato abusivamente della sua forza motrice (2). Non potendo nè dovendo la utilità d'innaffiare i terreni *di alcuni particolari*, prevalere alla *pubblica necessità* di avere anco altri edifizii atti e capaci alla macinazione (3).

(1) *Baldo* in L. Si plures Cod. de condit. insert. n. 3. — *Bertacchin.*, Repert. Iur. p. 1. §. Aqua pag. 153. — e p. 3. §. Molendina p. 366.

(2) Biturgien. et Anglarien. Aquar. Tiberis 9 Novembre 1782. p. 8 e 9.

(3) Biturgien. sop. cit. p. 7 e 8.

APPENDICE III

A COMPIMENTO DELLA NOTA 2.ª POSTA IN PIÈ DELLA PAG. 342.

Delle Azioni popolari.

Per *Diritto Romano* apparteneva a ciascuno del popolo la facoltà di proporre li interdetti, *proibitorio* o *restitutorio* delle vie pubbliche RURALI. *L.* 2. §. *Hoc. interdictum e* §. *fin. ff. ne quid in loco publico vel itenere fiat* « Hoc interdictum perpetuum, et *populare est* ».

Non così relativamente alle vie pubbliche URBANE: forse perchè queste a differenza delle rurali erano poste sotto la sorveglianza della Magistratura degli *Edili*. Così la *L.* 2, *l. cit.* « Hoc interdictum tantum ad vias rusticas pertinet, ad ur- « bicas non: — harum enim cura, pertinet ad Magistratus: « quin scilicet, si viae publicae exemptus vel commeatus sit, « vel via coartata, interveniunt Magistratus ». — *V. Voet ad d. Tit. Dig.*

Imperciocchè anche presso i Romani, in quelle cose delle quali erasi affidata la cura a una Magistratura speciale, si negava ai privati l'esercizio dell'azione popolare. *L.* 3. *ff. quod cuiusc. Universit.* « Nulli permittitur, nomine Civitatis vel

« Curiae experiri, *nisi ei cui Lex permittit* ». Laonde il disposto di ragion comune non suol permettere al privato di procedere in giudizio *senza mandato speciale*, per conto e nella rappresentanza del Comune della città o dell'Università: le quali hanno da essere rappresentate dal loro *Sindaco* o altro qualunque pubblico ufficiale. *L. nulli*, *L. ult. ff. quod cujusque universit.* — *Mastrillo*, *de Magistrat. Lib.* 3. *Cap.* 10. *n.* 266 *eff.* — *Molina*, *Tom.* 3. *Tract.* 2. *Disput.* 706. *n.* 33. *juxta fin.* — *Gomez*, *ad L. Tauri* 46. *n.* 30 *juxta fin.* — *Voet*, *Lib.* 3. *Tit.* 4. *Diz. n.* 6. — *Brunemanno*, *ad d. leg. ult. ff. quod cujuscumque.* — *De Luca*, *de judiciis Disc.* 12. N.° 6. — Ove, che queste azioni popolari in qualunque ipotesi potranno proporsi ad *occurrendum damnum* del Comune, semprechè per questo non sia dispensato l'attore dalla esibizione dello speciale mandato; che se questo non potrà essere esibito, sarà da riconoscersi e dichiararsi illegittima la insistenza dell'attore nel giudizio instaurato.

Le leggi in vigore presso di noi hanno esclusivamente affidato alle *Magistrature Comunitative*, la sorveglianza fra le altre cose delle *vie* pubbliche, nei rapporti della possibile loro occupazione per parte dei privati. *L.* 22. *Aprile* 1788, *Art.* 10. « È in facoltà *della sola* Magistratura.... il permettere e concedere tutte quelle occupazioni di strade e piazze comunitative »....

Ammetter adunque in questa materia l'esercizio dell'azione *popolare*, sarebbe aprir l'adito a continui *conflitti* fra l'autorità amministrativa e l'autorità giudiziaria, con sovvertimento delle competenze *esclusive*, stabilite come sopra dalla Legge. Non bisogna dimenticare che nel sistema che ci governa, li interessi comunitativi sono amministrati e tutelati dai legittimi rappresentanti il Comune. — L'esercizio dell'azione *popolare* non è dunque presso noi ammissibile, come non lo era neppure presso i Romani per le vie *urbane*, attesa l'esistenza della magistratura degli *Edili.* — Può il singolo far presenti i proprii reclami ai rappresentanti il Comune, eccitando e richiamando la loro vigilanza e sollecitudine sul fatto preteso attentatorio agl'interessi dei comunisti: non può però

arrogarsi li ufficii, nè può intentare le azioni civili competenti *all' universale*, delle quali la Legge attribuisce l'esclusivo esercizio alla Civica Magistratura. *L.* 23 *Maggio* 1774. *Art.* 23. — *C. di Proc. Art.* 9. — *Ruota Fiorent. in causa Poveri della Valdinievole e Pieraccini T. del for. T.* 43. *pag.* 443. « Attesochè infatti non ai parrochi mai, ma sì alle magistrature comunitative, incombe in Toscana la vera *rappresentanza delle popolazioni* ».

Se non che per la retta applicazione di questi principii, occorre che venga esattamente caratterizzato e definito il diritto dedotto dal singolo, non menochè la indole della indottavi turbativa; secondo le distinzioni e avvertenze suggerite dal sig. *Cormenin, Droit Administ. Tit.* 3. *C.* 5. *pag.* 236. « Bi-
« sogna distinguere per ciò che riguarda le azioni intentate
« dai comunisti, *due casi* fra loro molto diversi: ciascun'abi-
« tante può reclamare *ut singulus* l'esercizio per esempio di
« un diritto di passo stabilito sopra un terreno privato a fa-
« vore di un Comune *a titolo di servitù, ognivoltachè il fonda-*
« *mento del diritto* non sia contradetto. — Ma se il passaggio
« fosse preteso *a titolo di via pubblica* o comunale, li abitanti
« *ut universi* hanno soli azione per reclamarlo ». — Vedasi anco *Merlin, Quest. de droit Mot. vaine pâture* §. 2. E *C. di Cassazione di Francia* 10 *Nevoso, Anno* 13. E la *Decis. del* 16 *Luglio* 1822.

Deve anche notarsi, come si sia ben anco negato ai singoli comunisti il diritto di *chiamare a causa* i rappresentanti della Comune: *Tolosa*, 16 *Gennajo* 1826. — In fine, chi volesse avere un ampio sviluppo di questa materia, potrebbe trovarlo presso *Prudhon, Traité du Domaine Public Cap.* 33, §. 644 *al* 648.

Decisioni *moderne* che contradicano le regole esposte, noi non conosciamo. Una sola *Decisione dell'antica Ruota Fiorentina Selectae, T.* 5. *P.* 2. *Decis.* 57 transitoriamente tocca l'articolo, in senso contrario; di fronte alla quale, oltre le ragioni esposte, possiamo però allegare in senso a noi favorevole, la decisione della *Gran Corte di Napoli del* 18 *Settembre* 1829, *riferita nella Raccolta Agresti, T.* 3. *pag.* 289 *e segg.*

APPENDICE IV

Azione redibitoria: — Termine a proporla: — L. 19 Aprile 1788: — Decisione inedita della Ruota Senese in causa Tommi e Gori e Boccini, citata a pag. 315, Nota 1 del presente Corso.

Attesochè non è questione fra le parti che il contratto di compra e vendita dei bovi, che sono l'oggetto della presente vertenza seguisse nel 4 Agosto 1818, e che i compratori Tommi e Gori promovessero giudicialmente contro il venditore Boccini l'azione redibitoria nel dì 14 del successivo Settembre, e così dopo giorni quaranta dal dì del contratto medesimo, stante avere scoperto in uno dei bovi il vizio di cozzare.

Attesochè non è tampoco questione che la legge del 6 Novembre 1773 prescriva al compratore di denunziare entro tre giorni il vizio di cozzare scoperto nei bovi comprati; chè egualmente non è questione che la Legge del 19 Aprile 1788, derogando ai diversi statuti, ed anche alla predetta Legge del 6 Novembre 1773, richiamò in vigore le disposizioni del Diritto Romano, alle quali i predetti Statuti e la detta Legge de' 6 Novembre 1773 avevano derogato; e neppure è questione, che per le Leggi Romane utilmente si può intentare detta azione dentro lo spazio di sei mesi.

Attesochè pertanto tutto il cardine della disputa si riduce a sapere se la predetta Legge del 6 Novembre 1773 sia stata abrogata dalla successiva del 19 Aprile 1788: ossivvero questa porti alla precedente Legge una deroga parziale, in modo tale che parte di essa sia trasfusa nella posteriore, avvertendoci il Giureconsulto Paolo che non è cosa nuova che le prime Leggi vengano nelle posteriori a redivivere. *L. non est novum* 26. *ff. de Leg.* E se data anche la non abrogazione di detta Legge del 1773, questa esiga indistintamente che il vizio di cozzare sia denunziato dentro tre giorni.

Attesochè sebbene la Legge anteriore non si presume abrogata dalla posteriore, e sebbene la deroga s'intenda indotta soltanto in quelle parti, nelle quali vi è repugnanza, contrarietà, o inconciliabilità fra le stesse Leggi, tutto ciò per altro non milita quando la Legge posteriore con termini generali deroga alla precedente; poichè in tal caso la generalità della disposizione porta l'abrogazione della Legge, mentre dovendosi ricevere conforme ci additano i *Testi nella Leg.* 1. *ff. de legat. prest nella L. fin. Cod. de Dot. promis*, le disposizioni fatte in tutta la loro estensione, stante la generalità dei termini, con i quali sono espresse, si rende repugnante ed inconcillabile ritenere in qualche parte la sanzione della precedente Legge, con la generale disposizione della posteriore.

Attesochè non può controvertersi che la predetta Legge del 1788 con termini generali, nè suscettibili nel semplice e piano loro senso di restrizione, deroga alle disposizioni tutte della precedente Legge del 1773, non menochè a tutti gli statuti sulle materie disponenti. È litterale il prescritto in detta Legge del 1788, e perciò è esclusivo d'ogni dubbio in contrario « ivi » Informata S. A. R. da varj ricorsi e rap-
« presentanze fatteli che il disposto de' varj statuti municipali
« e della notificazione del 6 Novembre 1773 apporti nocu-
« mento alla libera contrattazione dei bestiami bovini, au-
« mentando le controversie sui vizj d'animo e di corpo del
« bestiame predetto, è venuta nella determinazione di co-

« mandare che nelle contrattazioni e commercio del bestiame
« predetto sia in libertà dei contraenti medesimi convenire
« nei patti che crederanno più confacenti al loro reciproco
« interesse, e che in difetto di questi patti sia osservata non
« tanto per la formazione delle prove, quanto per la decisione
« dei casi occorrenti *il disposto del Gius Comune*, derogando
« a tutto ciò che relativamente a quest'oggetto si trovi deter-
« minato dagli statuti municipali, e da qualunque altra
« Legge, Motuproprio e Rescritto, e volendo che quanto sopra
« è disposto sia osservato in tutto il Granducato, compreso
« lo stato di Siena, e la provincia inferiore ».

Attesochè riservato a parlare più abbasso delle ragioni animative della Legge del 1788, e proseguendo a reflettere sul di lei senso piano e litterale, conviene por mente alle clausule derogatorie che si leggono in fine di essa, e che per sè stesse portano una espressa abrogazione alle precedenti Leggi, Statuti, Motuproprj e Rescritti. Imperciocchè in forza appunto di tali clausule si hanno per abrogate tutte le cose contenute nelle Leggi e Statuti antichi, meno che non sieno ripetuti nella nuova Legge, *Honded, Cons.* 1, *N.°* 39, *Cons.* 8, *N.°* 30, *Lib.* 1; quindi non essendo stata nella nuova Legge del 1788 riportata alcuna disposizione della precedente del 1773, è giuocoforza andar persuasi che anche la disposizione relativa al predetto termine deve aversi per compresa nell'abrogazione della predetta Legge per il preavvertito principio, non menochè per altro riflesso più persuadente, che avendo la stessa Legge richiamato in vigore il Gius Romano, e prescrivendo questo per intentare l'azione rescissoria il termine di sei mesi, si rende tal termine concillabile con l'altra parte della predetta Legge del 1773, e perciò viepiù manifesta si fa la di lei deroga anche in questa parte.

Attesochè pertanto se si considerano le generali disposizioni della predetta Legge del 1788, espresse sempre con frasi egualmente generali, queste persuadono l'abrogazione della precedente Legge del 1773. Se si avverte alle clausule dero-gatorie agli statuti municipali ed a qualunque altra legge

motuproprio o rescritto, che si leggono nella citata Legge del 1788, si ravvisa pure l'abrogazione della predetta Legge del 1773: e se si riflette che il termine ad intentare l'azione redibitoria voluto dalle Leggi Romane, e conseguentemente dalla stessa Legge del 1788 è diverso dall'altro portato dalla ridetta Legge del 1773, ognuno si persuade, che il detto termine voluto dalle Leggi Romane esclude l'altro che si trova prescritto nella detta Legge del 1773, e che in conseguenza è rimasta questa derogata anche su tal proposito.

Attesochè a tali considerazioni non portava amarezza il riflesso con molto sottile acume presentato dal signor difensore del Boccini, vale a dire che la predetta Legge del 1788 non portava vera abrogazione della precedente del 1773, ma unicamente una deroga alla medesima in quelle parti soltanto che era contrario alla procedura, o maniera di giudicare; e che però tanto le di lei dizioni generali, che le clausule derogatorie a tutte le precedenti disposizioni, dovevano referirsi unicamente alla procedura e maniera di giudicare, e per conseguenza non appartenendo nè all'una nè all'altra l'assegnazione del termine di giorni tre ad annunziare il predetto vizio di cozzare, fatto ai compratori del bestiame della predetta Legge del 1773, non poteva dirsi questa derogata dalla posteriore Legge del 1788, benchè portante le clausule predette.

Attesochè per giusta replica a detto reflesso, fa di mestieri tornar qui ad avvertire, che richiamando detta Legge del 1788 in osservanza il Diritto Romano, ed espressamente ordinando ai giudici di decidere tutte le questioni relative alla contrattazione dei bestiami a forma del Diritto Romano, e non delle precedenti Leggi statutarie e patrie, ne segue per necessaria conseguenza, che le prime, non le seconde, devono formare la maniera di giudicare le questioni tutte che possono insorgere in dette contrattazioni. Or se i giudici devono decidere ai termini delle Leggi Romane tali questioni, ne viene per altra conseguenza che i contraenti devono uniformarsi alle sanzioni delle stesse Leggi Romane, e non alle precedenti nelle con-

trattazioni medesime; e se i contraenti sono obbligati uniformarsi alle disposizioni delle Leggi Romane, e ad abbandonare le precedenti Leggi statutarie o patrie, resulta chiara e non equivoca l'abrogazione dell'una e delle altre senza alcuna restrizione, perciò anche in quella parte in cui è prescritta l'assegnazione di soli tre giorni per intentare la rescissoria, influendo questa nella maniera di giudicare; abrogazione che tanto più resulta manifesta, se si pone mente che tutti i diversi statuti, e le stesse Leggi del 1773, vengono nella posteriore del 1788 dichiarati senza alcuna limitazione espressamente nocive e dannose, per cui pronunziandosi una restrizione all'abrogazione della detta Legge del 1773, dichiarerebbesi utile e vantaggiosa in parte quella disposizione di Legge, che il Sovrano stesso con la posterior Legge del 1788 indistintamente manifestò averla riconosciuta pregiudiciale ai suoi sudditi, in seguito dei moltiplici reclami umiliati dai medesimi al R. Trono.

Attesochè per quanto dal prefato signor difensore del Boccini, si proseguisse a fare avvertire che la precitata clausula derogatoria alle precedenti Leggi, Statuti, Motuproprj e Rescritti che si trova in detta Legge dei 1788 referendosi unicamente all'oggetto contemplato nella stessa Legge, nè disponendo questa cosa alcuna in ordine al detto termine, non poteva estendersi la di lei forza ed efficacia alla disposizione che nella precedente Legge soltanto del 1733, si trova relativamente al preaccennato termine, pur nonostante è incontrovertibile che l'oggetto tanto della Legge del 1733, quanto dell'altra del 1788, è quello di dirigere le contrattazioni dei bestiami, ove mancano i patti delle parti; e che questo stesso oggetto comprende in sè la disposizione pure relativa al detto termine, egualmentechè le altre disposizioni delle quali si vogliono regolare le contrattazioni predette; nè può porsi in dubbio che la citata clausula non porti deroga alla predetta Legge del 1733 anche in quella parte ove è prescritto il termine di giorni tre per intentare l'azione redibitoria nelle contrattazioni ridette, poichè conviene qui ripeterlo,

anche tal disposizione riguarda la contrattazione dei bestiami, e perciò l'oggetto avuto in mira dalla nuova Legge del 1788; tanto più se si considera che la stessa Legge (conforme si è di sopra avvertito), varia il termine prescritto dalla precedente Legge del 1773, e però ne forma oggetto di sua sanzione; ed in conseguenza più non sussiste l'obietto portato per parte del predetto venditor Boccini.

Attesochè tutto ciò ritenuto, oltre quanto si avvertirà pure in seguito a luogo più opportuno, si rende inutile ed oziosa la questione se la medesima Legge del 1773 estendesse la sua influenza in questo stato Senese: egualmentechè l'altra, se sia almeno stata estesa la di lei sanzione a tutto il Granducato dalla Legge del 13 Novembre 1814, quale richiamò in vigore tutte le Leggi generali vigenti in Toscana all'epoca del 1.° Dicembre 1808. Poichè checchè sia di tale opinione, tostochè si è addimostrato che la Legge del 1773 fu abrogata dalla successiva del 1788, è inutile internarsi a provare che non si estendeva al dominio Senese, e che non potè essere richiamata in vigore dalla predetta Legge del 13 Novembre 1814, ed estendere la sua influenza a tutto il Granducato.

Attesochè a far recedere dal pensarla come sopra, non fu bastante l'altro obietto fatto pure dal prelodato ingegnosissimo difensore del detto Boccini, e desunto dal Regolamento di Procedura Civile all'Art. 568, 570, 572, nei quali nominandosi, la protesta del vizio scoperto nella bestia comprata, e la domanda introduttiva dell'azione redibitoria, opinava detto signor difensore che venissero così distinti i termini, dentro i quali dovesse il compratore fare l'uno e l'altro atto, nè fosse a lui permesso di procedere al secondo, se non fatto il primo nel termine legale in guisa tale che, (conforme proseguiva a fare avvertire lo stesso signor difensore,) ammesso pure che l'azione potesse intentarsi nel termine prescritto dalle Leggi Romane, non fosse però permesso in forza dei precitati articoli, quando il compratore avesse trascurato di fare nel termine prescritto dalla predetta Legge, la de-

nunzia e protesta del vizio ritrovato nelle bestie da sè comprate. Imperocchè l'Art. 568 non dà al compratore delle bestie che la scelta dell'azione: gli dà cioè il diritto, o alla rescissione del contratto, o alla riduzione del prezzo; ed il successivo articolo 569, gli addita unicamente l'onere che ha d'incaricarsi delle prove degli estremi di detta azione, fra i quali sicuramente è quello che l'azione medesima sia intentata dentro il termine voluto dalla Legge, vale a dire non sia prescritta, rapporto al qual termine nulla dispone. L'altro articolo poi 572 presuppone detta protesta o denunzia: e solo il precedente articolo 570, è quello che esige che il compratore faccia detta protesta, dichiarando il difetto scoperto nelle bestie, e spiegando l'azione che intende di promuovere; onde è innegabile che il detto articolo 570 unisce la protesta e domanda in uno stesso atto, e perciò il tempo prefisso per l'una, è il termine voluto da detto articolo per l'altra. E se l'articolo 572 nel prescrivere le giustificazioni che deve esibire il compratore per intentare l'azione rescissoria, o quanti minoris, vi annovera anche la denunzia giudiciale e protesta colla dichiarazione dell'azione intentata che presuppone già esibita in atti, non deve intendersi che abbia voluto una inutile, nuova e materiale esibizione di detto atto, ma soltanto che abbia prescritta la di lui allegazione nell'esibire le altre giustificazioni come fondamento della sua azione, nè può argomentarsi che abbia voluto distinta la denunzia, dalla domanda con cui il compratore spiegò in giudizio l'azione.

Attesochè dopo tali avvertenze non poteva esitarsi neppure un momento a riconoscersi per dileguato l'obietto come sopra fatto per parte del Boccini, ed a convincersi dell'abrogazione della predetta Legge del 1773, per cui si renderebbe superfluo entrare nell'esame, se lo spirito eziandio della predetta Legge del 1788 porti l'abrogazione della precedente: poichè quando il letterale disposto della Legge non presenta un'aperta incongruenza col fine spiegato dal Legislatore, siccome esprime e manifesta la di lui volontà, così non deve nè può recedersi

dal medesimo litterale senso, se non quando lo spirito della Legge apertamente palesi essere le di lei parole inconciliabili con la ragione che animò il Sovrano, alla pubblicazione della stessa Legge poichè quanto è ragionevole seguire l'avvertimento di Celso nella *L. scire ff. de leg.*, allorchè la ragione della Legge, chiaramente enunciata dal legislatore, si oppone al senso litterale della medesima, altrettanto assurdo sarebbe l'abbandonare il senso delle ragioni litterali usate dal legislatore per render note le sue idee legislative, e tener dietro a una mendicata ragione che forse mai fu in lui, aprendo così un ampio assai pericoloso varco all'arbitrio giudiciale ed alla eversione totale della Legge.

Attesochè accordato pure al Boccini e suo Signor Difensore che detta Legge del 1788 non abbia abrogata la precedente del 1773, in quella parte in cui ingiunge al compratore d'intentare l'azione rescissoria dopo tre giorni dal dì della consegna delle bestie viziose, non per questo potevano gli appellanti Tommi e Gori rigettarsi dal giudizio che intentarono contro l'appellato Boccini.

Attesochè per facilitare la strada alla intelligenza della detta Legge, e per procedere con certo ordine, che solo può portare quella chiarezza d'idee tanto necessaria in tutte le dispute, ed allontanare quella oscurità che si rende tanto pregiudicevole nelle dispute forensi, conviene qui ripetere che principalissimo estremo dell'azione redibitoria si è di provare che il vizio scoperto nelle bestie dopo la di loro consegna al compratore, fosse nella medesima al tempo del contratto. Che varj Statuti e consuetudini, introdotte nelle più culte nazioni, e delle quali parla *Bruno*, commentando lo stesso Gius dell'antica Roma nella *Leg.* 1, §. 1, e nella *Legge aediles ff. de aedilitio edict. Sabonetti nel suo Trattato de animalibus* N.° 20, portano, che denunziando il compratore al venditore il difetto delle bestie comprate, ed intentando l'azione rescissoria entro un breve termine, *si presume il vizio medesimo esistente al tempo del contratto*, e si rifonde nel venditore l'onere della prova contraria; e convien pure avvertire, che il detto termine

non era prefisso, o diversamente lo era nei diversi Statuti o Leggi dei varj luoghi, perchè insorgevano moltiplici pretensioni nei venditori e compratori, copiose diversità di pareri nei DD. e Tribunali, e cogli uni e colle altre si moltiplicavano all'infinito gli ostacoli alle contrattazioni di tali bestie. Che la prosperità del commercio e dell'agricoltura esigeva nella nostra bella Toscana che fosse preso un riparo a tanto male; che non tardò l'immortale Leopoldo a pubblicare le sue determinazioni anche su tale importantissimo oggetto. Che colla Legge del 6 Novembre 1773, dopo avere negata per i vizj dipendenti dal cattivo umore l'azione al compratore per le bestie non dome, in quanto alle domate per il lavoro, accordò l'azione rescissoria, sempreché il compratore ne faccia la prova, senza far parola del termine in cui dovesse intentare l'azione medesima. Che quindi all'art. 3.° della stessa Legge così si esprime: « ivi » Nel caso poi che detta prova « non fosse stata fatta, e fosse insieme stato assicurato il « compratore che le bestie sieno esenti dai detti vizj, da « provarsi come si dirà, e si trovassero infatti esistere o « quello di cozzare, o quello di tragiogare, o altro che im- « pedisse l'uso del lavoro, possa il compratore agere, o per « la rescissoria, o per il danno a suo piacimento, purchè « detta azione venga intentata formalmente, e denunziato il « vizio come sopra nel termine di giorni tre dal dì della « consegna ».

Attesochè ben ponderando simile disposizione è facile andar persuasi che comprende in sè due casi: uno in cui il compratore *assuma sopra di sè l'onere di provare* nella bestia comprata il vizio esistente al tempo del contratto, o precedentemente al medesimo; l'altro nel quale lo stesso compratore *si vuol fondare nella presunzione legale*, mercè la quale i vizii manifestati entro un breve termine si presumono esistenti al giorno del contratto e della consegna delle bestie scoperte viziose.

Attesochè ritenuti questi due casi, facilmente rimane uno convinto che la stessa disposizione nel primo caso non coarta nè astringe il compratore a denunziare il vizio scoperto, e ad

intentare l'azione predetta nel termine di tre giorni, non leggendosi ciò nella legge stessa; e che soltanto nel secondo caso, quando vuole prevalersi della prova presuntiva di tale estremo e rifondere nel venditore la prova contraria, è che la detta legge esige che promuova l'azione dentro i tre giorni prescritti dalla medesima.

Attesochè non è dato estendere la disposizione della legge da caso a caso, dal caso cioè portato dalla stessa legge all'altro non contemplato dalla medesima; nè può perciò, se detta legge del 1773 obbliga il compratore a denunziare il vizio scoperto, ed intentare l'azione rescissoria dentro tre giorni dal dì della consegna, allorquando non vuole assumere sopra di sè alcuna prova che il vizio scoperto nella bestia comprata esisteva al tempo della consegna, sostenersi che egualmente l'obblighi anche nel caso che sia in grado di fare l'accennata prova; poichè in questo caso non si legge nella medesima alcuna disposizione, che coarti lo stesso compratore ad intentare la ridetta azione nel termine di giorni tre, come si è osservato, e non è dato supporla.

Attesochè la ragione della discretiva da caso a caso, è pur chiara, conforme non è dubbia la lettera della stessa legge; poichè è massima non contradetta, che il breve termine di giorni tre *si ha per non distinto dal tempo del contratto*; ed i vizi che si scoprono alle bestie comprate in detto termine, si presumono esistenti al tempo del contratto medesimo, rifondendosi l'onere della prova contraria nel venditore *Mangil. de evict. quest.* 25. *n.* 19 *ed i concordanti riportati nella Decis.* 48. *n.* 20 *del Tes. Ombros. T.* 12. Laddove, se si manifestano i vizii predetti posteriormente a tre giorni, allora non potendosi considerare il tempo in cui si rendono palesi per lo stesso tempo del contratto, cessa la stessa presunzione, ed è onere dei compratori di fare la prova, che i vizii scoperti nelle bestie comprate esistevano almeno in esse al tempo del contratto *L.* 54. *ff. de aedilictio Edict.* Perlochè quanto era opportuno, che la Legge determinasse con precisione, togliendo qualunque diversità d'opinione il termine in cui dovesse intentarsi detta azione,

altrettanto inopportuno sarebbe stato nel secondo caso, mentre in questo non si verificava come in quello, nè la diversità dei termini prescritti da diversi statuti, nè la varietà delle opinioni sostenute dai DD. e dai tribunali, rapporto alla estensione del detto termine.

Attesochè ritenuti i premessi rilievi, è dell'ultima evidenza che tanto la letteral giacitura della detta Legge del 1773, che il di lei spirito chiaramente presentano la preavvertita distinzione, e che la discretiva da caso a caso non doveva essere negligentata nella retta risoluzione della presente controversia.

Attesochè una diversa forzata interpretazione, oltre ad opporsi allo spirito ed alla lettera della stessa Legge del 1773, priverebbe eziandio il compratore di un diritto che chiaramente le leggi hanno sanzionato in di lui favore a fine di riparare alle frodi degli accorti venditori, conforme ferma *Paulut. Dis.* 55, *N.°* 64, *Lib.* 2; dietro la disposizione della predetta *Legge prima ff. de aedilitio edicto*: e sebbene si tratti di cosa favorevole all'uno e odiosa all'altro, onde non molto possa ragionarsi su tale distinzione, pur non ostante se la Legge ha dichiarato quali intende per cose favorevoli e quali per odiose, in tal caso è d'uopo rivolgersi alla interpretazione, e abbracciare deve quella che favorisce coloro verso i quali la Legge spiega il suo favore, e però nel caso in questione, dovremmo al certo seguire quella che è la più favorevole ai compratori, e che ammette la rescissione.

Attesochè la *Licinianen diei* 30 *Marzo* 1791, *cor Arrighi* allegata dal prefato signor difensore del Boccini, e che forma l'ultimo obietto stato fatto per parte del medesimo, non poteva fare variare le premesse considerazioni, sì perchè in detta decisione non fu fissato che ipoteticamente, che quando anche il compratore avesse conclusa la prova del vizio scoperto nei giovenchi comprati pur non ostante non avrebbe potuto intentare con successo l'azione redibitoria, per essere scorso di gran lunga il termine assegnato dalla Legge, dentro il quale e non più oltre è permesso promuovere la detta azione; sì perchè in detta decisione non fu preso in esame se la pre-

citata Legge del 1773, fosse abrogata dalla successiva del 1788, non vedendosi fatta menzione della medesima; sì perchè non è stato fatto constare che detta decisione facesse stato nella questione che risolvè in revoca del primo giudicato; sì perchè nella udienza a cui pose fine non fu discussa la questione nel tema presente; sì perchè finalmente è regola, quanto ovvia altrettanto indubitata, che sulli articoli non discussi le cose giudicate non fissano massima, e che per indurre dalle medesime l'usuale interpretazione, è necessario che sieno, come dicono i pratici, litterali; secondo quello profondamente osservò il chiarissimo Avvocato Burroni nel celebre suo *trattato ad titulum digestorum de rebus dubiis; dettato in questa Regia Università nel* 1746.

APPENDICE V

---

§. I.

Diritto di Chiusura.

Anco per disposto di ragion comune competeva (come già avvertimmo a pag. 200) il diritto di chiudere i proprii possessi, onde assicurarsene il privativo godimento. *Capiblanco de Baronibus V.* 2. *Cap.* 72. *n.* 11.

E ciò, non ostante l'esercizio fatto ab immemorabili, tanto per parte di quegli a cui competeva il gius territoriale e giurisdizionale, *Hondedeo Cons.* 86. *Lib.* 1. — *De Luca de Servitut. Dis.* 36. *n.* 3 *e segg.* quanto dei Comuni e per essi dei Comunisti, *De Luca de servitut. Dis.* 37. 38. 39, della facoltà per le antiche consuetudini indotta ex natura campestri et agresti agrorum, di partecipare col proprietario e godere i frutti naturali dei beni già dischiusi e a tutti accessibili, sia per il pascolo che pel legnatico, non meno che in generale per la percezione di qualunque altro loro frutto *naturale*.

Nei rapporti poi fra *privato* e *privato*, a impedire l'esercizio del Gius di chiusura voleasi apparisse della consentita costituzione di una vera e propria servitù: *Annot. alla De-*

cis. 105. *cor. Ansaldo n.* 41, nè bastava all'uopo somministrare la prova della tacita o presunta sua costituzione, desunta dal lasso del tempo anche immemorabile. *Cit. Annotazione ai Num.* 43. 44 *e segg. Trentacinq. Cons.* 7. *per. tot.*

Notisi, che le suddette regole non sono applicabili al ben diverso caso del condominio e compossessione che di un unico fondo per diverso titolo e causa potesse per avventura a due distinte persone spettare: — per lo che del diritto di chiusura e della esclusività di godimento al medesimo conseguente non potrebbe giovarsi il possessore attuale, quando in contrario si giustificasse, o che il Sovrano Territoriale « non « habebat solum dominium territoriale seu Iurisdictionale in « universum jure feudi seu Baroniae, sed etiam plenum ac « privatum dominium utilitarium etiam in fructu tam natu- « rali quam industriali universi territorii, unde particulares « cives et incolae, sint solum coloni, *De Luca de Servitut*, « *Disc.* 36. 4. 8, o che, res erat in dominio unius quoad « certum genus fructum, puta industrialium, et in dominio « alterius quoad aliud genus, puta naturalium ». *De Luca de Servitut. Dis.* 35. *n.* 6 *e segg.*

Quando il gius di pascolo o di percezione dei frutti spontanei debba riferirsi al titolo della *Società*, o piuttosto a quello di Sovranità territoriale, è esaminato dalla *decisione in causa Gherardesca e Peruzzi proferita dall' Antica Rota li* 11 *Agosto* 1626 *riferita dal Sabelli nella sua Somma al seguito del T.* 2 *Allegat. Cap.* 7. *Art.* 2. *N.°* 112.

§. 2.

Feudalità — Rendite Giurisdizionali — Beni Comunali infeudati — Titolo oneroso — Loro Irreversibilità

Fino da tempo immemorabile il *Comune di Piano* pagava all' Erario Pubblico il Tributo ossia Tassa volgarmente detta *della Rocca*, consistente nell' annua somma di lire quattrocento. Le Memorie che si hanno intorno al pagamento di

questo dazio, sono che gli uffiziali della Biccherna di Siena fino dell'anno 1575 esigevano questo tributo, e che seguitarono ad esigerlo fino all'anno 1601. Questa è l'epoca nella quale la famiglia dei marchesi *Bourbon del Monte* fu da Ferdinando II investita del feudo di Pian Castagnajo, con titolo di Marchesato. E siccome nell'Istrumento d'investitura, celebrato nel 27 Gennajo 1601 tra li utili e diritti feudali fu pure unita ed annessa la tassa della Rocca, così d'allora in poi cominciò quella ad esigersi dai signori marchesi Bourbon del Monte.

In più circostanze la Comunità del Piano tentò di sottrarsi alla continuazione del pagamento predetto, ma sempre invano.

Quando fu rescisso il livello generale dei beni comunitativi, e che le comunità tornarono al possesso dei loro beni e rendite, fu avanzata per la prima volta la pretensione della cessazione della tassa della Rocca: ma con sentenza del Magistrato dei Conservatori del 4 Luglio 1778, fu deciso che dovessero stare « *Fermi i pagamenti da farsi a detto Illustrissimo* « *Signor Marchese Feudatario, a forma dell'istrumento d'investitura* ». E questa sentenza fu con altra successiva di liquidazione pienamente confermata, canonizzandosi il detto Marchese creditore della tassa della Rocca in somma di Lire 400 annue, non che della Tassa del Potestà in Lire annue 980.

Emanato però nel 26 Novembre 1783 il Sovrano Motuproprio con cui si ordinava che si acquistassero alle comunità le Rocche, mura Castellane e bastioni che non sieno attualmente di privato dominio, tornò la Comunità a coltivare li antichi disegni, e con supplica diretta al Sovrano chiese se in vigore dell'enunciato Motuproprio potesse o no prendere il possesso della Rocca, ed esentarsi dal pagamento della tassa di tal nome. Esaminata intimamente questa domanda dai Ministri del Principe, e fra gli altri dal signor Assessore del Magistrato dei Conservatori, questi in una breve ma sugosa informazione del 10 Marzo 1784 riferì che

« il feudatario ritiene questa Rocca ed esige questa presta-
« zione in conseguenza della concessione feudale fatta con ti-
« tolo oneroso al Marchese del Monte ». Onde conchiudeva, che essendo « questa Rocca e l'esazione delle Lire 400 tra-
« sferite con titolo oneroso nei feudatarj, non possono i me-
« desimi privarsi nè dell'una nè dell'altra, e S. A. R. non è
« presumibile che con il Motuproprio allegato abbia voluto
« privare i Feudatarj medesimi di un diritto che ritengono
« a titolo oneroso ».

E in vista di quest'unica ragione, propose il rescritto esclusivo della domanda della Comunità, « ivi » In conse-
« guenza di che crede, che il Magistrato loro debba pro-
« porre la risoluzione di questa supplica con il Rescritto
« agli ordini ».

Il Principe al quale fu esposta la qualità onerosa della concessione feudale, e proposto l'enunciato rescritto, quello plenamente approvando con rescrivere « agli ordini » nel 17 aprile 1784, deve ritenersi che ne approvasse anche la ragione dedotta dall'onerosità del titolo, molto più ch'essa è l'unico fondamento dell'informazione seguita dal principe.

Per lo che può dirsi che questo Rescritto costituisse dichiarazione *Normale* del Motuproprio antedetto del 26 Novembre 1783 e dei precedenti; avendo escluso per la Comunità qualunque diritto tanto alla reintegrazione nel possesso della Rocca, quanto alla cessazione del pagamento della Tassa, e avendo in vista della onerosità e correspettività del titolo confermata nel Marchese la qualità di proprietario della Rocca, e riconosciuto il di lui buon gius e possesso di esigere la prestazione annua delle lire 400. — Tutti sapendo che hanno forza di legge le dichiarazioni Sovrane, quantunque non per proprio moto, ma dietro preci o in qualunque altro siasi modo emanate. *L. si imperialis* 12. §. 1. *vers. de finimus Cod. de Legib. et Constit.* — E senza contradizione, *Rot. nostr. in Florent. Commendae de Concinis* 13 *Settembre* 1715. *cor. Bonfini.* §. *ratio et in confirmat.* 29 *Iunii* 1718. *n.* 13.

Cor. Conti e Belluzzi. — *Et Pistorien. nullitas. Testam.* 27 *Martii* 1762. §. 2. *con. Soldani*, *Bonsi*, *e Montordi.*

A malgrado di tutto questo la Comunità del Piano, che fino del 9 Dicembre 1780 aveva ottenuto un Rescritto di delegazione al Magistrato dei Conservatori di tutte le cause nate e da nascere fra essa Comunità ed il Marchese, e che fino dell' 11 Gennajo 1781 aveva per mezzo dei suoi legittimi rappresentanti esibita in atti una lunga e multiplice domanda, (nella quale però non era compreso l' articolo relativo alla tassa della Rocca come sopra dalle indicate sentenze deciso) tornò agli atti il 14 Aprile 1788, e con sua domanda addizionale fece istanza per essere liberata dall' annuo pagamento della *Tassa* delle lire 400, per la restituzione delle somme pagate, e finalmente per la dimissione a proprio favore della Rocca e dei suoi annessi.

Autorizzato con Rescritto del 28 Gennaio 1789 l' esame dell' articolo nonostante la cosa giudicata, l'Auditore del Supremo lo risolvè con pronunzia del 30 Settembre 1791, dichiarando: « non competersi alla Comunità di Piano in forza del Motuproprio del 26 Novembre 1783, *alcun diritto o ragione sulla Rocca* in controversia, e doversi mantenere il Marchese nel vero e reale possesso della medesima: — disse però essere cessata *la Tassa* della Rocca solita pagarsi dalla Comunità al Marchese nell' annua somma di lire 400, e perciò doversi assolvere la Comunità da ulteriori pagamenti ».

Delegata con Sovrano Rescritto la cognizione e revisione anche di questo articolo alla piena Rota, fu la precedente sentenza in questa ultima parte revocata, e confermate sulla prestazione di detta Tassa le due proferite dal Magistrato dei Conservatori per le ragioni lungamente esposte nel dotto motivo distesone dall'Auditor Giovanni Fini Relatore. *Senen. Seu Plani Castanearii super Taxa Arcis*, 16 *Decembris* 1794. — A compimento e conferma potrà essere utilmente consultata anco la contemporanea *Decisione collo stesso titolo giorno ed anno, super Taxa Praetoris.*

APPENDICE VI

STUDJ PER L' ORGANIZZAZIONE DEL CREDITO FONDIARIO.

Stimiamo opportuno che i campagnoli conoscano l' *ultimo stato* della ricerca mossa in Italia fino del 1838 dall'Accademia dei Georgofili, intorno alla possibilità di miglioramento delle condizioni del *credito fondiario*, in grazia della formazione di *Associazioni Territoriali* da stabilirsi fra i proprietarj di beni immobili, e della connessavi Istituzione di *Banche di Sconto* di codesto credito *collettivo* ed *ipotecario*.

Ecco il *Progetto* che servì di base alla discussione apertasi innanzi quell'Accademia nel 1842.

Prospetto indicativo delle principali disposizioni che potrebbe contenere un progetto di Regolamento, per la istituzione di una Banca di Sconto del credito fondiario.

1.° È stabilita in...... una Banca di Sconto del credito fondiario, col titolo di *Associazione territoriale*.

2.° Il capitale della Banca è costituito *dal valore* delle proprietà immobili ad essa affette come appresso, dai singoli azionisti.

3.° Questo Capitale sarà posto in circolazione colla emissione di un proporzionato numero di biglietti o cedole, che rappresenteranno i tre quarti del valore netto delle proprietà suddette.

4.° I possessori di questi recapiti avranno azione contro la Banca; ma soltanto per esigere alle opportune scadenze, gl' interessi di che in appresso.

5.° Alla Banca competerà azione per procedere contro la persona e beni dei singoli azionisti, onde esigere alla scadenza la restituzione delle cedole obbligatorie loro consegnate, o del loro valore nominale; o per ottenere pagamento degl' interessi correlativi di che in appresso.

6.° Godrà la Banca i privilegj delle Società anonime; e per la più spedita realizzazione dei suoi crediti, profitterà dei modi di esecuzione attribuiti alle pubbliche Amministrazioni, dalle Leggi in vigore nello Stato.

7.° La Banca sarà amministrata da tre Direttori, uno dei quali verrà nominato dal R. Governo: gli altri due dai Collegj municipali del Compartimento nel quale la Banca è fondata.

8.° Tre supplenti, nominati nel modo che sopra, faranno le veci dei respettivi Direttori, nel caso d' impedimento.

9.° L' ufficio degli uni e degli altri durerà fino alla loro revoca e rimpiazzo, o fino alla loro volontaria dimissione; la quale però dovrà essere offerta ed ammessa giudicialmente, e previa presentazione ed approvazione del loro rendiconto, da farsi in contradittorio di un Sindaco, da eleggersi annualmente dal Tribunale Collegiale del Compartimento.

10.° In ciascun anno sarà fatto un Bilancio, da prodursi dai Direttori nella Cancelleria del Tribunale Collegiale del Compartimento, e che in contradittorio del Sindaco verrà sottoposto alla opportuna verificazione ed approvazione giudiciale.

11.° Al Sindaco, in ogni caso di urgenza, competerà di esercitare previa autorizzazione del Tribunale, le azioni di ragione appartenenti ai capitalisti, ed ai proprietarj associati.

12.° È assegnato ai tre Direttori un onorario annuo di. . . . , da prelevarsi sugli utili risultanti dalla definitiva verificazione del Bilancio.

13.° La nomina e la tassazione degli onorarj o mercedi di tutti gli ufficiali ed agenti della Banca, sarà di competenza esclusiva dei tre Direttori, i quali li eleggeranno alla maggiorità dei suffragj.

14.° La direzione della Banca avrà un Consultore legale, un Cassiere, un Segretario: gl' impiegati subalterni saranno aumentati o diminuiti ad arbitrio della Direzione, a seconda del bisogno.

15.° Qualunque proprietario di beni immobili, situati nel Compartimento di. . . . . , avrà diritto di domandare e ottenere di far parte dell' associazione territoriale.

16.° A tale oggetto egli ne farà formale richiesta in scritto, indirizzandolà alla Direzione della Banca.

17.° Questa domanda dovrà esser presa in considerazione, quando sia accompagnata:

A. Dalla giustificazione del valore netto dei beni come sopra posseduti con titolo non risolubile di proprietà, da desumersi detta prova dalle combinate resultanze dei libri Catastali, e di una perizia fatta da uno degl' Ingegneri descritti nel Ruolo approvato dalla Direzione.

B. Dai Certificati delle Inscrizioni accese contro il richiedente e di lui autori mediati e immediati, all' Uffizio di conservazione delle Ipoteche nel quale sono posti i beni suddetti.

C. Dalla dichiarazione e obbligazione del richiedente stesso di pagare e corrispondere alla Banca, a contare dal giorno della dichiarata sua ammissione nella Società, l'annuo mezzo per mille sulla totalità del credito che gli verrà attribuito.

D. Dalla obbligazione di procedere, nel termine che verrà indicato nell' atto della sua ammissione, alla stipulazione dell' istromento notariale, colle condizioni e patti *di che nel modello contrattuale.*

18.° La domanda, come sopra presa in considerazione, verrà definitivamente accolta o rigettata dalla Direzione della

Banca. — Nel caso di accoglienza, la deliberazione dichiarerà l'ammontare del credito attribuito al richiedente.

19.° Sarà in facoltà della Direzione, nell'atto di risolvere intorno alla domanda, di apporre per condizione all'attribuzione del credito proporzionale all'attivo netto come sopra giustificato, la dimissione del passivo certo che vi si riscontri esistente. — Nel qual caso, consentendolo il richiedente, verrà ad esso aperto un credito verso la Banca proporzionatamente maggiore.

20.° La Banca s'incaricherà in questo caso della dimissione dei creditori, e subentrerà di diritto nelle loro ragioni ipotecarie.

21.° Previo l'esaurimento di quanto sopra, il Socio avrà diritto di profittare del suo credito ad ogni occorrenza; e riceverà la consegna di una proporzionale quantità di Cedole o Buoni della Banca, di lire 500 per ciascheduno; del cui valore nominale rimarrà debitore, come di specie metallica effettivamente numerata.

22.° A contare dal giorno nel quale il Socio riceverà la suddetta consegna, o respettivamente a contare dal giorno nel quale la Banca avrà proceduto alla dimissione di alcuno dei suoi creditori in conformità degli Articoli 19 e 20, egli diventerà debitore e corrisponderà alla Banca un interesse semestrale del cinque per cento sul valore nominale dei Buoni, per di lui conto e in diminuzione o in estinzione del suo credito, messi in circolazione.

23.° Sarà in facoltà di qualunque associato di liberarsi dal suo debito verso la Banca, e di farne proporzionatamente cessare l'interesse, soddisfacendo il debito stesso in specie metalliche, o colla riconsegna di altrettante cedole emesse dalla Banca stessa: o sivvero ammortizzandolo col pagamento di un semestrale interesse del 7, dell'8 o del 9 per cento, piuttostochè del 5 stabilito all'Articolo 22.

24.° L'ammortizzazione del debito operata nel modo che sopra, ne procurerà l'estinzione nel corso di...., a forma delle Istruzioni e prospetto annesso al presente Regolamento.

25.° Estinto il debito con uno dei modi preindicati, l'associato avrà diritto di ottenere la piena liberazione dei suoi beni dalle ipoteche ivi esistenti a favore della Banca, la quale acconsentirà puramente e semplicemente la radiazione delle Inscrizioni correlative.

26.° I Biglietti o Cedole saranno di lire 500 l'uno.

27.° Ognuno di essi avrà un numero progressivo, e sarà munito di due bolli, uno a secco, l'altro a impronta.

28.° I Biglietti saranno firmati dai tre Direttori.

29.° Saranno staccati da una Matrice, costituente un volume, le di cui pagine saranno parafate e numerate da un pubblico Ufficiale e dai tre Direttori.

30.° Questa Matrice avrà una colonna destinata a contenere il processo verbale di emissione e di stacco delle Cedole correlative.

31.° La Matrice delle Cedole avrà annesso altro libro egualmente parafato e numerato come sopra, dal quale dovrà costantemente risultare quanto sia l'ammontare delle obbligazioni ipotecarie ricevute dalla Banca, e quanto sia l'ammontare delle Cedole poste in circolazione.

32.° Il Sindaco eletto dal Tribunale Collegiale del Compartimento, avrà, durante l'Ufficio, diritto di esaminare questi e tutti gli altri libri di corredo dell'Amministrazione della Banca, referendo al Tribunale stesso il resultato dei fatti riscontri.

33.° La Banca corrisponde verso i portatori dei suoi Biglietti o Cedole, coll'interesse annuo del 4 e mezzo per cento. Essa non potrà mai essere obbligata a redimere I Biglietti o Cedole posti in circolazione col pagamento della sorte, se non nel caso non prevedibile di sospeso pagamento dell'interesse, e previa giudiciale recognizione del fatto della sospensione.

34.° In detto caso, i portatori dei Buoni o Cedole, e per essi il Sindaco come sopra nominato, rimarranno di diritto surrogati nell'esercizio delle azioni *personali* competenti alla Banca contro li associati, nella proporzione respettiva del credito ad essi aperto, e del quale risulti avere essi fatto

uso; e in quello della *reale* ed ipotecaria *solidalmente* da essi contratta, al seguito dell' acconsentita *associazione*.

35.° Ai sopravanzi verificabili dopo detratte le perdite e le spese di Amministrazione, sarà data una destinazione, che lasci possibile la disponibilità del Capitale nei casi di urgenza, e la erogazione del suo interesse in oggetti di pubblica utilità.

Istruzioni per i possidenti associati alla Banca.

1.° Qualunque associato voglia prevalersi del fido che gli sarà stato accordato nell' atto di essere ammesso alla Banca, dovrà farne dichiarazione in scritto alla Direzione, indicando la quantità delle cedole che esso domanda che gli siano rilasciate.

2.° La Direzione, verificato che la somma delle cedole richieste non eccede il fido accordato al richiedente, darà immediatamente gli ordini opportuni perchè gli siano consegnate.

3.° Dal giorno successivo a quello in cui all' associato saranno state rilasciate le cedole, il medesimo dovrà sul loro valore nominale corrispondere alla Banca il frutto del cinque per cento, da pagarsi in rate semestrali eguali.

4.° Le scadenze dei frutti saranno costantemente il 30 Giugno, e il 31 Dicembre di ciascun anno; ma gli associati debitori dovranno pagare i frutti il 15 Giugno, e il 15 Dicembre, e così quindici giorni prima della effettiva scadenza.

5.° Nel caso che il debito sia stato contratto dall'associato entro il bimestre immediatamente precedente una delle ordinarie e invariabili scadenze suddette, esso pagherà il frutto decorso a suo carico in questo intervallo, unitamente a quello della semestrale scadenza successiva, e così quindici giorni prima di questa seconda scadenza.

Dopo ciò, poste in pari le rate semestrali, pagherà il frutto di mano in mano ogni sei mesi, finchè non abbia luogo la estinzione del debito.

6.° Non potrà agli associati concedersi dalla Banca, per la dimissione del debito che sia stato da loro contratto, una

dilazione che ecceda il termine di anni cinque. Sarà nonostante permesso all' associato debitore di estinguere tutto o parte del suo debito, anco prima del termine fissato nell' atto della creazione del debito, purchè ne dia una disdetta che preceda almeno di due mesi una delle sopra indicate scadenze.

7.° Alla disdetta, di che nell'Articolo precedente, non sarà astretto quell'associato, il quale estinguesse il suo debito colla restituzione di un corrispondente numero di cedole.

8.° Non sarà però lecito di estinguere il proprio debito senza precedente disdetta, in ordine all'Articolo precedente, se non colla restituzione di cedole diverse da quelle che la Banca avesse già pubblicamente annunziato di volere ritirare alla prossima scadenza del 30 Giugno, o del 31 Dicembre.

9.° L' associato che estinguerà in tronco il suo debito, mediante la riconsegna di un proporzionato numero di cedole, dovrà corrispondere alla Banca la differenza tra il frutto delle cedole e quello del suo debito, calcolando questa differenza fino alla scadenza più vicina.

10.° L' estinzione del debito potrà ancora convenirsi o nell' atto della creazione del debito, o per mezzo di una stipulazione posteriore, col pagamento che l' associato si obblighi a fare per il corso di venti anni, di un quattro per cento semestrale, in luogo e vece del due e mezzo per cento, di che nel precedente Articolo Terzo.

11.° Un tal modo di estinguere il proprio debito, non potrà praticarsi dall' associato che cominciando dal primo Gennajo. Allorchè il debito sia stato contratto nel corso dell' annata, l'associato dovrà corrispondere il consueto frutto del 5 per cento fino al 31 Dicembre, e quindi incomincierà la dimissione del debito per via di ammortizzazione.

12°. Non sarà però impedito all'associato che abbia convenuto di estinguere il debito per via di ammortizzazione, di dimetterlo invece, col pagare o in contanti o con cedole ogni rimanente del suo debito.

13.° Il calcolo occorrente per la esecuzione del precedente articolo, potrà essere stabilito colle norme indicate nell' appresso Tavola.

Tavola esplicativa del modo di estinguere per via di ammortizzazione il debito contratto colla Banca

TEMPO		CAPITALE	FRUTTI	SOMME DA PAGARSI PER		TOTALE DELLE SOMME DA PAGARSI SEMESTRALMENTE
Anni	Mesi			Frutti	Capitale	
»	»	100,000	2,500	2,500	1,500	4,000
»	6	98,500	2,463	2,463	1,537	4,000
1	»	96,863	2,424	2,424	1,576	4,000
1	6	95,387	2,384	2,384	1,616	4,000
2	»	93,771	2.345	2,345	1,655	4,000
2	6	92,116	2,302	2,302	2,698	4,000
3	»	90,418	2,261	2,261	1,739	4,000
3	6	88,679	2,217	2,217	1,783	4,000
4	»	86,896	2,172	2.172	1,828	4,000
4	6	85,068	2,127	2,127	1,873	4,000
5	»	83,195	2,080	2,080	1,920	4,000
5	6	81,275	2,032	2,032	1,968	4,000
6	»	79,307	1,982	1,982	2,018	4,000
6	6	77,289	1,933	1,933	2,067	4,000
7	»	75,222	1,880	1,880	2,120	4,000
7	6	73,102	1,828	1,828	2,172	4,000
8	»	70,930	1,773	1,773	2,227	4,000
8	6	68,703	1,718	1,718	2,282	4,000
9	»	66,421	1,660	1,660	2,340	4,000
9	6	64,081	1,602	1,602	2,398	4,000
10	»	61,683	1,542	1,542	2,458	4,000
10	6	59,225	1,481	1,481	2,519	4,000
11	»	56,706	1,417	1,417	2,583	4,000
11	6	54,123	1,353	1,353	2,647	4,000
12	»	51,476	1,287	1,287	2,713	4,000
12	6	48,763	1,219	1,219	2,781	4,000
13	»	45,982	1,150	1,150	2,850	4,000
13	6	43,132	1.078	1,078	2,922	4,000
14	»	40,210	1,006	1,006	2,994	4,000
14	6	37,216	0,930	0,930	3,070	4,000
15	»	34,146	0,854	0,854	3,146	4,000
15	6	31,000	0,775	0,775	3,225	4,000
16	»	27,775	0,694	0,694	3,306	4,000
16	6	24,469	0,612	0,612	3,388	4,000
17	»	21,081	0,527	0,527	3,473	4,000
17	6	17,608	0,440	0,440	3,560	4,000
18	»	14,048	0,351	0,351	3,649	4,000
18	6	10,399	0,260	0,260	3,740	4,000
19	»	6,659	0,160	0,160	3,833	4,000
19	6	2,826	0,071	0,071	2,286	2,897
20	»					

14.° In forza dei pagamenti convenuti nell'atto di costituzione di debito, ed in forza delle disdette da darsi due mesi avanti alla prossima scadenza dagli associati che vogliono dimettere il loro debito più sollecitamente di quello che era stato convenuto, la Direzione si troverà sempre in grado di conoscere quanti capitali ritirerà alla detta scadenza prossima, e conseguentemente quante cedole potranno estinguersi. Conosciuto il numero delle cedole da estinguere, si procederà ad estrarre a sorte tra tutte le cedole emesse, quelle che dovranno essere pagate; e il resultato dell'estrazione sarà annunziato al pubblico almeno un mese avanti alla scadenza, onde ne siano informati i portatori delle cedole uscite.

Istruzioni per i Portatori delle Cedole.

1.° Sul valore nominale di ciascuna cedola, la Banca corrisponde il frutto del quattro e mezzo per cento, pagabile in due rate semestrali.

2.° Quel frutto comincia a decorrere dal giorno successivo alla emissione delle cedole, e si paga alle scadenze fisse del 30 Giugno e 31 Dicembre di ciascun anno: ma quando non ammonti a un bimestre, non diviene esigibile che insieme col frutto del semestre successivo.

3.° Allorchè la Banca in forza delle restituzioni che dovranno esserle fatte, sarà in grado di ritirare una porzione di cedole pagandone il valore ai portatori, indicherà almeno un mese avanti alla prossima scadenza, le cedole che essa estinguerà a detta scadenza.

4.° Le cedole così designate saranno pagate in effettivo contante, e diverranno infruttifere, qualora alla scadenza non si presenti nessuno ad esigerne il pagamento.

Avvertenza addizionale al Progetto.

Il sottoscritto ha tenuto e fermamente tiene opinione, che la indole propria e la preordinazione tutta speciale degl' *im-*

pieghi ipotecarj, consenta *con pieno effetto di credito* la emissione e circolazione delle proposte Cedole, *dietro la sola promessa per parte della Banca, della precisa corresponsione dell' interesse semestrale.* Che anzi, il carattere distintivo dell' impiego ipotecario essendo la sua *permanenza e stabilità* (poichè intendimento del Capitalista è in questo caso principalmente di assicurarsi una *rendita fissa e regolare*), il sottoscritto ha dubitato piuttosto che il credito che si vorrebbe inspirare per queste obbligazioni della Banca potesse soffrire, dalla condizione imposta di tollerarne la progressiva estinzione e redenzione (Istruzioni per i portatori al N.° 4).

E certo, tal condizione sarebbe rimasta esclusa dal suo Progetto, se il rilasciarvela non fosse stato da lui ravvisato come una *necessità*, onde preparare un sicuro immediato e regolare sfogo ai Capitali che la Banca viene a raccogliere: I. Coll'esazione del ½ per 1000, di che all'Art. 17 del Progetto; II. Colla percezione della differenza fra l' interesse dovutole dai suoi debitori, e quello più mite da lei corrisposto ai portatori delle Cedole; III. Colla percezione della tassa di ammortizzazione.

D' altronde, il concetto di una Banca della natura di quella proposta, la quale a richiesta dei portatori si assuma la redenzione delle obbligazioni da lei emesse, è sembrato e sembra al sottoscritto, incoerente e contradittoria supposizione.

A. E infatti quando la Banca fosse istituita, i *proprietarj* di beni stabili vorrebbero far parte dell' associazione onde agevolarsi il mezzo di ritrovare i capitali, dei quali il Progetto suppone che eglino difettino. Sarebbe dunque incoerente e contradittorio, lo astringerli al versamento nella cassa della Banca del capitale proporzionato a mettere la Direzione in grado di far fronte alla redenzione delle cedole rappresentanti il contratto debito, *il più delle volte ammortizzato.*

B. Per quello riguarda *la Direzione della Banca*, conviene avere costantemente presente che essa non è fondata per soddisfare una veduta, o per raggiungere dei resultati di *lucro* e *speculazione;* bensì, è un *intermediario* fra i possessori

delle proprietà stabili e i capitalisti: il quale intermediario con una garanzia *tutta morale*, assicura questi ultimi della convenienza e regolarità degl' impieghi che si eseguiscon o in loro vece: intantochè, fornito di *pronti ed efficaci mezzi di esecuzione* contro i debitori, provvede alla esazione e soddisfá al pagamento degl' interessi dovuti agli acquirenti delle emesse obbligazioni ipotecarie.

Sarebbe dunque non solamente contradittorio, ma ingiusto, che questo *disinteressato mediatore* si pretendesse astretto a garantire *con capitali proprj*, le obbligazioni altrui.

Oltrechè, lo esigere che la Direzione della Banca o un' altra qualunque Società di Speculatori tenessero a disposizione questi capitali, reclamerebbe per giusta correspettività l' assegnazione ai medesimi di un premio o interesse; il quale dovendo necessariamente ricadere ad aggravio e carico dei veri debitori (cioè dei proprietarj associati), farebbe sparire i vantaggi e altererebbe fondamentalmente tutta la economia del Progetto.

Ciò nonostante, e sebbene per gli esposti riflessi vi abbia tutta probabilità che le Cedole emesse dalla Banca (comunque coattivamente non redimibili), sieno per essere dai capitalisti con piena fiducia accettate; il sottoscritto si sente in dovere di grandemente valutare anco *il dubbio*, suscitato dalla diversa opinione manifestata da uno tra i meritissimi componenti la Commissione, la quale ha onorato di esame il sottoposto Progetto.

Tanto più che il *credito*, avendo il suo fondamento nella *opinione*, non negli astratti ragionamenti e argomentazioni, sarebbe vanità lo sperare di comunicarlo alle *Cedole ipotecarie* in discorso, ove la opinione del prelodato Commissario fosse dalla maggiorità dei Capitalisti, *o a ragione o a torto partecipata.*

In conseguenza il sottoscritto si permette proporre che nel già presentato Progetto sia ritenuta la seguente:

Addizione.

« Quantunque a forma del sopra scritto Progetto, la
« Banca non possa nè debba assumere altra *obbligazione* che
« quella del pagamento dell' interesse promesso ai portatori
« delle cedole ipotecarie; e quantunque l' uso del riservo fattosi
« di una progressiva e graduale estinzione e redenzione delle
« cedole stesse abbia a ritenersi per lei meramente facolta-
« tivo »:

« Pur nonostante il sottoscritto troverebbe opportuno che
« la Banca in precedenza della sua attivazione, stabilisse delle
« relazioni con quelle Istituzioni già fra noi esistenti, alle
« quali interessi di trovare un impiego sicuro e sollecito dei
« loro capitali: il promessole soccorso dei quali, la ponesse
« in grado di offrire e di eseguire a richiesta dei portatori, il
« pagamento delle Cedole ipotecarie messe in circolazione;
« previa però sempre una disdetta da trasmettersi due mesi
« prima delle scadenze semestrali, stabilite nelle precedenti
« Istruzioni » (*a*).

Riassunto della discussione fatta dal Prof. Avv. Celso Marzucchi *membro della Commissione.*

Le osservazioni del Dott. Napoleone Pini dirette a giustificare il suo Progetto di una *Banca di sconto del credito fondiario*, chiudono in quest' oggi i *preliminari* della discussione, alla quale l'Accademia era stata invitata.

Finchè questa discussione s' impegni, mi sia permesso di riassumere in poche parole i resultati capitali di ciò che fin qui è stato detto sul Progetto.

Il mio Collega in deputazione, l'onorevole Socio Sig. Felice Vasse, poneva in dubbio, anzi dirò meglio, negava la utilità

(*a*) La disdetta bimestrale deve essere tenuta ferma per molte ragioni: fra le quali è principalissima quella di non cambiare il carattere e la destinazione primitiva delle cedole ipotecarie. Bisogna aver presente che esse non sono *moneta*, ma invece rappresentano un *impiego ipotecario.*

del progetto, perchè *la Banca di sconto* di Firenze maggiormente ampliata, potrebbe supplire a tutto ciò che dalla Banca nuovamente proposta si spera.

Ma l'onorevole socio Sig. Avv. Ferdinando Andreucci escludeva con potenti ragioni, che la *Banca di sconto* possa mai far le veci di questa Banca Ipotecaria, che si propone d'instituire. « S'estenda pure, diceva l'egregio Accademico, il campo delle operazioni della *Banca di sconto*, resterà sempre una gran mole di bisogni e negozii, a cui essa non potrà mai soddisfare ».

Così la utilità in genere di una *Banca di sconto del credito fondiario* proclamata dal Dott. Pini, veniva dall'onorevole Accademico riconosciuta; e la riconosceva anche l'altro socio Sig. Felice Francolini, non meno che l'illustre nostro Presidente Sig. Marchese Ridolfi.

Se la istituzione di questa Banca sarebbe utile, sarebbe poi eseguibile coi mezzi proposti dal Dottor Pini?

Questa domanda si risolve nell'altra: questa Banca di sconto del credito fondiario riuscirebbe, coi mezzi proposti, a far nascere il credito che si vorrebbe scontare?

Se a ciò non potesse riuscire, vano e stolto pensiero sarebbe volere instituire una Banca destinata a scontare un credito, che non sarebbe atta ad inspirare.

E qui io accenno le principali obiezioni proposte contro il Progetto.

Il Sig. Vasse afferma, che il credito dovrà mancare alla Banca che si propone, perchè non promette il rimborso del capitale, ma solo vuol garantire il pagamento dei frutti. Il socio Sig. Commendatore Lapo de' Ricci ripete lo stesso. E l'Avv. Andreucci, ritenendo come un dubbio ciò che per il Sig. Vasse è una certezza, dice che il dubbio gli pare assai grave.

Il fatto del credito pubblico, che si mantiene e si rafforza, quantunque il Tesoro non prometta rimborso del capitali ma soltanto assicuri il pagamento dell'annua rendita, non è stato preso in considerazione da alcuno degli Accademici, per quanto nel mio rapporto io mi permettessi di richiamarvi la loro attenzione.

Ora si aspetta una ragione ricavata dalla natura intima del credito, per la quale si mostri, essere impossibile che il *credito fondiario* ottenga gli effetti del *credito pubblico*. Fino a che questa ragione non venga addotta, quella pretesa impossibilità non è dimostrata. Che se il credito potesse nascere pel solo fatto della ammortizzazione resa necessaria invece che facoltativa, potrebbe allora approvarsi ciò che proponeva il Wolowski, che io accennava nel mio rapporto, ciò che desiderava il Socio Francolini.

Il Sig. Vasse dice, che il Progetto del Dottor Pini vuol *monetizzare* la terra. Se ciò fosse vero, parmi sicuramente che ciò terrebbe allo stabilimento del credito, il quale non si stabilirebbe, per i tristi esempi avuti dai tentativi di monetizzare la terra. Ma parmi altresì sicuramente, che il Dott. Pini non abbia avuto questo strano pensiero. Questo impedimento allo sviluppo del credito non è dunque nel progetto.

Il Sig. Vasse alla istituzione della Banca trova un altro impedimento nel sistema ipotecario che abbiamo: e ciò pure terrebbe al credito della Banca; perchè se il sistema dei diritti reali fosse tra noi tanto mal costruito, che non ostanti le più diligenti investigazioni sul patrimonio di alcuno, mancasse la sicurezza sulle affezioni giuridiche dei fondi, certo è che il credito non si acquisterebbe alla Banca.

Anch'io ripeteva nel mio rapporto, insieme col Signor Wolowski e col Sig. Prof. Pellegrino Rossi, che al sistema dei diritti reali conveniva fare attenzione. Ma è falso che il nostro sistema ipotecario sia attualmente in peggiori condizioni del sistema francese; e non veggo perchè non possa sperarsi che il Governo sia per ordinare la pubblicità di tutti i diritti reali; pubblicità che per la legge del 1836, è già fatta maggiore che nel sistema francese.

Finora dunque io non veggo un impedimento assoluto, che nasca dalla natura della cosa, di fronte ai principj della pubblica economia ed alle regole del diritto, che persuada una condanna di morte contro il Progetto del Dott. Pini.

Le osservazioni fatte dall'illustre nostro Presidente, Sig. March. Cosimo Ridolfi, non investono il Progetto nella

sua sostanza ; ammettono anzi la utilità e il successo di una Banca di sconto del credito fondiario, ma egli dubita della opportunità, perchè nello stato di educazione dei nostri possidenti teme che di questa instituzione si abuserebbe, piuttostochè si adoperasse con discernimento a vantaggio vero degli agrari interessi.

Questo dubbio, proposto da un uomo rispettabile come è il Marchese Ridolfi, cognitore più di ogni altro dello stato in cui si trova la educazione dei nostri possidenti, merita sicuramente di essere discusso: e toccherà ai possidenti Toscani il dileguarlo con prove di fatto.

Frattanto mi pare di poter concludere, che dai preliminari della discussione sul Progetto del Dott. Pini resulta in genere e la utilità e la eseguibilità del medesimo. Sulla sua opportunità attuale, ed immediata eseguibilità non è stato elevato che un dubbio, e perciò non è possibile su questo punto prendere una conclusione.

Ora io sarei d'avviso, che qualora non piaccia all'Accademia nostra di render sommario conto al Congresso Scientifico di Padova dei preliminari della nostra discussione, dovesse ad un tempo proporre come conveniente partito, quello di differire al congresso di Lucca ogni definitiva discussione sul progetto del Dottor Pini, onde all'Accademia sia fatto comodo, nel prossimo anno, di portare sull'argomento tutta quella luce che la scienza economica gli può dare.

L'Accademia dichiarò che adottava tali Conclusioni.

COMMISSIONE TOSCANA

PER

LO STUDIO DELLA QUESTIONE DEL CREDITO FONDIARIO

CONFERENZA

Del dì 15 Agosto 1846 in Pisa ·

Presenti i signori conte Luigi *Serristori* presidente, Professore Giuseppe *Montanelli*, e il Dottor Napoleone *Pini*.

Il Presidente apre la Conferenza indirizzandosi al Dottor Pini acciò in luogo e vece del Segretario non intervenuto, vogliar far lettura della deliberazione presa dalla sezione di Agronomia e Tecnologia del settimo Congresso degli Scienziati Italiani nell'ultima sua seduta straordinaria, nella quale deliberazione trovansi espressi li incarichi affidati alla Commissione.

I membri intervenuti, dopo esaminati e discussi i termini del mandato loro conferito con la deliberazione antedetta, adottano *all' unanimità* le appresso conclusioni.

PRIMA CONCLUSIONE

Il quesito terzo così concepito, « Ricercare i modi, se è « possibile, di fare che oltre de' proprietarj di fondi di terra « possano ottenere i capitali a prestito anche i coltivatori

« de' fondi non propri »; rientra a loro avviso nella ricerca del miglior modo di organizzazione del credito *personale*; tema e ricerca sostanzialmente diversa da quella della migliore organizzazione del credito *fondiario*, alla quale soltanto miravano le proposte finora fatte ai Congressi, e le discussioni apertesi non che i lavori pubblicati per prepararne la soluzione. La Commissione ha dunque creduto astenersi dall'affrontare questa ricerca.

SECONDA CONCLUSIONE

Il *quesito secondo* richiama « ad esporre quali sarebbero i « mezzi e le istituzioni atte a promuovere il credito *agrario*, « ed a rivolgere a pro dell'agricoltura i capitali ».

La Commissione sempre *all'unanimità*, ha ritenuto:

A. Che la questione del credito *fondiario*, non quella soltanto del credito *agrario* debba essere esaminata nella sua pienezza e generalità; senza distinguere cioè i beni immobili *rustici*, dai beni *urbani*. La Commissione non sa discernere differenze notabili e fondamentali tra l'una e l'altra delle indicate specie di proprietà, in quanto concerne la loro attitudine a sussidiare il credito personale del possessore di beni fondi. Le parrebbe dunque ingiusto ed irragionevole, che si concedesse ad una di esse soltanto quella organizzazione ch'è più confacente al pieno sviluppo del credito, quando sì l'una che l'altra trovansi del pari attuate a ricevere con utilità dell'universale, l'identico benefizio.

B. Che la instituzione di *Associazioni Territoriali* congeneri a quelle raccomandate in Francia dal Signor Volowsky, e delle quali presso noi venne proposto un *modello* dal Dottor Pini, potesse servire al conseguimento del fine proposto, vale a dire al rialzamento massimo del credito fondiario.

C. Che tale istituzione dovesse essere immune dalla diretta influenza governativa, potendo l'intervento della pubblica Amministrazione a di lei riguardo, essere limitato a certi determinati ufficii o di *protezione* o di *sorveglianza*.

D. Che finalmente potesse e dovesse procedere unita e collegata alle istituzioni fra noi stabilite col diverso fine di procurare ai privati *risparmii* collocamento cauto ed equamente interessato, acciò le medesime con assumere a piacimento dei portatori il pagamento o sconto *alla pari* delle cedole emesse dalla associazione, venissero a comunicarle i benefizii del *credito*, alle istituzioni antedette Irretrattabilmente acquistato.

TERZA CONCLUSIONE

La Commissione udita la esposizione che il Dottor Pini le ha fatto dei risultati ottenuti con le ricerche da lui istituite In ordine al *Quesito Primo*, dichiara che il lavoro comunicatole verrà trasmesso in di lei nome al Sig. Segretario generale della Commissione eletta per lo studio della *questione del credito fondiario*, insieme col presente processo verbale, del quale la relazione medesima formerà parte integrale e annesso inseparabile.

Segue la Relazione fatta dal Dottor
NAPOLEONE PINI.

Signori!

La questione della migliore organizzazione del *credito* fondiario, racchiude in sè stessa tutto l'avvenire economico di una nazione.

Chi si limitasse a grettamente considerare In tale proposta le utilità conseguibili dalla sola classe di cittadini presso la quale risiedono le immobili proprietà, dimostrerebbe una supina ignoranza del vero congegno economico, e dei naturali procedimenti della sociale prosperità.

L'agricoltura, o Signori, produce; le manifatture trasformano e adattano alle svariate esigenze della vita civile le produzioni somministrate dall'agricoltura; il commercio le diffonde, le circola e le distribuisce. È pertanto dall'agricoltura che

prendono vita le industrie e il commercio: è all'agricoltura ch' esse ritornano, dopo compiuti li ufficii di trasmutazione e circolazione che loro son proprii. Come i fiumi tornano al mare che li ha alimentati colla evaporazione delle sue acque, così il commercio riversa sulle campagne la pioggia d'oro ottenuta colle manifatture e col trasporto delle produzioni della terra, per ottenere dall'agricoltura la consegna di altre materie, e con queste un nuovo alimento alla vita fisica e a quella industriale. Senza l'opera assidua e perseverante dell'agricoltura, ogni commercio doventa precario; comecchè mancante delle materie prime, quali appunto sono le produzioni della natura. Le nazioni dedicate principalmente all' industria commerciale e manifatturiera, prendono (è vero) una larga parte dei frutti del commercio; l'albero però che codesti frutti produce, appartiene esclusivamente ai popoli agricoltori.

Ora in fatto di agricoltura, vero, durevole, e universale progredimento non può sperarsi nè concepirsi: 1.° se non si agevolano la translazioni d'ogni maniera, e più specialmente quelle con titolo di permuta, onde pervengasi alla più conveniente ripartizione ed assegna dei possessi; 2.° e se non si ottiene di rialzare sussidiandolo, il credito ipotecario; sicchè meno dure facendosi pel proprietario le condizioni degl' imprestiti, rimanga eccitata e sostenuta dai calcoli di un ragionato tornaconto la-generale tendenza all' ampliazione e al miglioramento delle private proprietà.

Nè alla proprietà ed all' industria rurale soltanto, interessa l'accennato riordinamento del sistema delle garanzie reali. Quanti fabbricanti dovranno ricorrere a ipotecare le loro proprietà immobili, per fondare il loro opificio! a quanti potrà riuscire opportuno di procurarsi in siffatto modo dei capitali, per sostenere o per ampliare i loro stabilimenti manifatturieri! Quante volte il commerciante non ricorrerà alla ipoteca, onde sottrarsi alle estremità luttuose del fallimento, o per garantire le condizioni dell' ottenuto concordato!

Le proprietà immobili a differenza del numerario e delle proprietà mobili in generale, in grazia appunto della loro stabile consistenza non che della estrema difficoltà di sottrarle all'esperimento dell'altrui diritto con un abusivo trasferimento, trovansi naturalmente disposte a recare a chi le possiede un doppio genere di utilità: il *primo* consiste nella pacifica e regolare percezione dei loro frutti; consiste il *secondo* nella attitudine che è loro propria di richiamare a sè il numerario, col farsi quasi diremmo mallevadrici della fiducia, che il capitalista comparte al loro padrone.

È chiaro pertanto che l'ordinamento economico della proprietà non potrà mai dirsi compito, finchè col soccorso di più adeguata organizzazione sia restituito al credito fondiario quel *primato* che gli appartiene; e finchè col pieno sviluppo dell'una e dell'altra delle attitudini sovraenunciate, tutte si riducano realizzabili le utilità delle quali in definitiva dovrà constare il pregio ed il *valor massimo* della proprietà immobiliare

Tenendo dietro, o Signori, *ai fatti* che ci si rivelano quotidianamente, noi però troviamo tutt'altro che dei sintomi di avvicinamento a questo fine di economica prosperità. Quello della decisa predilezione e tendenza che i capitali mobili hanno verso il commercio, e del debolissimo insufficiente soccorso che dessi recano alla proprietà fondiaria, tutti pare a me che li domini e in sè medesimo li riassuma.

Fatto gravissimo questo è, o Signori, certo meritevole di studii accurati, i quali nelle presenti innormalità conducano a rintracciarne le cagioni vere e primitive.

Dissi nelle innormalità presenti: non potendo altrimenti comprendersi come là dove il credito ha base esclusiva nella fiducia della persona, giornaliera ed immensa ne avvenga la ruotazione: quà dove il credito trova nella ipoteca garanzie permanenti ed inalterabili, non altro s'incontrino che ripugnanze e sospetti, o protezione per lo meno tanto rovinosa da rendersi inaccettabile.

In una memoria letta nel 1838 all'Accademia dei Georgofili, io tentai spiegare questo fatto economico, e opinai che il notato decadimento del credito fondiario imputare si potesse:

I. Alla qualità dell'impiego che d'ordinario fanno dei capitali i proprietarj di beni immobili.

Essi a differenza del commerciante, *li immobilizzano*; nè come questo possono alla scadenza del prestito richiamarli a sè, nè possono il più delle volte senza un nuovo imprestito rispondere alla fiducia ottenuta, con un esatto e puntuale rimborso.

II. Alla diffidenza: che, base fondamentale com'ella è del moderno regime ipotecario, non è meraviglia se dalla Legge sia discesa e comunicata al capitalista.

III. Alla complicanza delle forme, dalla Legge prescritte onde ottenere dopo la scadenza la realizzazione coattiva dei formati crediti ipotecarj.

IV. Alla difficoltà del circolarli e dello spenderli prima della scadenza, mancanti com'essi sono di un segno estrinseco e di un'impronta sensibile e a tutti apparente, che li raccomandi alla fiducia dei capitalisti.

Il VII.° Congresso degli Scienziati Italiani eccitato a riassumere l'esame di questo soggetto dalla importante pubblicazione del Sig. Conte Salmour, sentì la necessità di preliminarmente constatare i fatti più fondamentali, e incaricò le diverse commissioni elette nell'ultima seduta straordinaria della Sezione di Agronomia e Tecnologia « di esaminare e « descrivere lo stato in cui trovasi nei diversi paesi d'Italia « il credito agrario, non che tutte le cagioni da cui tale « stato dipende, e che derivassero dalle condizioni *legali* della « proprietà fondiaria, dalle condizioni *amministrative* concer- « nenti la descrizione, la stima e le gravezze della proprietà « medesima; dalle *economiche* dirette o indirette, o da altre « circostanze di qualunque natura ».

Raccomandando espressamente, la compilazione « di ap- « positi quadri statistici, relativi a determinate regioni o « provincie ».

Chiamato a partecipare all'incarico, io tenni a mio debito di corrispondere per quanto sarebbe nelle mie forze a una fiducia cotanto onorevole.

Sottopongo adunque, o Signori, alla vostra considerazione il prospetto, sommario sì ma fedele, dei risultati ottenuti nello studio fatto dei sovra esposti quesiti; acciò ne scevriate tutto che di erroneo o d'inutile vi ci comparisse, e facciate proprio quanto per avventura foste per ritrovarci di opportuno ed utile alle soluzioni proposte.

La nostra Legislazione si compone: 1.° Del Diritto Romano. 2.° Del Diritto Canonico, l'uno e l'altro secondo l'uso invalsone prima del 1808 nel nostro Foro. 3.° Di Leggi Patrie, dal principio del Granducato Mediceo fino al 1808; e dal 1814 epoca della Restaurazione del Granducato, fino al giorno presente: 4.° del Codice di Commercio Francese, e degli articoli 1341 al 1348 del Codice Napoleone.

Presso noi fu dichiarato nel 1814, irretrattabile l'effetto operato dalle Leggi Francesi per lo svincolamento dei beni fidecommissarii, e per l'abolizione della feudalità. E parimente fu tenuta ferma l'abolizione degli Statuti Municipali, già dichiarata dalle Leggi Francesi pubblicate nel 1808.

Sono poi in vigore quanto all'Amministrazione Economica le massime ed i principii, non che le norme Legislative Speciali, emanate sotto il Governo del Gran-Duca Pietro Leopoldo.

Quindi la massima fondamentale regolatrice presso di noi delle condizioni della proprietà immobile, è la libertà illimitata dell'uso che al proprietario piaccia di farne: per noi, come nei paesi più inciviliti, le proprietà territoriali sono libere: e non possono pretendersi assoggettate verso i *privati*, ad altri carichi e rendite se non a quelle la convenzione delle quali non sia vietata, e verso *il Governo*, che alle contribuzioni pubbliche da ripartirsi ai termini della Legge, o ai sagrifizii che per avventura possa richiedere l'interesse dell'universale, sotto condizione però di proporzionata e preventiva indennità.

Libero è del pari l'esercizio della industria rurale: perlochè ognuno ha facoltà pienissima di variare a proprio talento il sistema di cultura delle sue terre, di conservare quanto meglio crede la propria raccolta, di disporre come meglio gli aggrada di tutti i prodotti, diffondendoli tanto all'estero che nei mercati dello Stato.

Il merito di questa emanicipazione pressochè completa della proprietà e dell'industria rurale, è dovuto anch'esso al Gran-Duca Pietro Leopoldo: ei stesso accennava con compiacenza a questa fondamentalissima parte delle sue riforme, nel celebre suo *Rendimento di conti*: « Per far risorgere (sono sue « parole) l'Agricoltura dal languore ed avvilimento nel quale « l'aveva a poco a poco gettata un errore di Governo, con- « veniva prima di ogni altra cosa rimuovere ed allontanare « le cause principali che ne avevano procurato la depressione. « Quindi è che fu incominciato non solo dal restituire con le « nuove Leggi frumentarie poco sopra enunciate, la piena « libertà di commercio rapporto ai prodotti primi del suolo, e « dal facilitarne la interna circolazione coll'abolire le *Dogane* « *intermedie* del Granducato: ma ancora dal sopprimere le « non poche tasse e privative che ne difficultavano la vendita. « Dal sottrarre i Coloni per quanto era possibile al peso de- « gli aggravj impostigli, alle vessazioni alle quali erano di « soverchio esposti, ed ai vincoli che impedivano il libero « esercizio della loro arte: e con togliere di più le servitù « lesive i diritti di proprietà, e impeditive la conveniente « cultura dei terreni ad esse assoggettati ».

Ripeto adunque, che il proprietario di beni immobili ha presso noi liberissima facoltà di disporre dei suoi possessi, tanto nei rapporti della loro alienazione, quanto nei rapporti dell'uso e dell'industria cui creda espediente di destinarli.

Potrà egli dirsi lo stesso, quando ei voglia farne uno strumento *di credito* atto a conseguirgli la fiducia dei capitalisti?

I fatti statistici da me raccolti autorizzano per ora, o Signori, a rispondere *in senso negativo.*

Il valore totale della proprietà fondiaria Toscana, ammonta alla somma di Lire 1,973,000,000.

Ora per le verificazioni fatte su documenti *officiali* pel corso dell'ultimo *decennio*, è stabilito che della medesima un 78.^{mo} suole andar soggetto a trasferimento per titolo di *vendita*; e solamente la 141.^{a} parte, ha potuto essere un anno per l'altro a titolo di prestito ipotecata!

In Francia vediamo rivelarsi lo stesso fenomeno, sebbene in proporzioni più favorevoli al credito dei proprietarj. Dall'annesso *prospetto comparativo* desunto egualmente da documenti *officiali* che il ministro Guardasigilli pubblicò nell'anno 1844, risulta che le alienazioni con titolo di vendita non eccederebbero ogni anno la 44.^{ma} parte, e li imprestiti ipotecarj non corrisponderebbero che alla 120.^{ma} del valore totale delle immobili proprietà.

A che dunque mai (nel dimostrato difetto di Leggi vincolatrici) deve attribuirsi il notato decadimento, se non all'assenza di *istituzioni sussidiatrici* del credito fondiario, e alla fatale preoccupazione che il più completo sviluppo di questo credito possa ottenersi, col solo soccorso di quel sistema di garanzie reali del quale abbiamo colla Francia comune il principio fondamentale?

Inopportuno sarebbe, o Signori, ch'io vi trattenessi a considerare il congegno complicatissimo del vegliante sistema ipotecario; che vi presentassi un prospetto delle Riforme fra noi ed in altri luoghi adottate, e che vi esponessi i diversi principj che hanno loro servito di base. Basterà notare, come quei medesimi perfezionamenti non abbiano potuto a meno di sempre più *complicarne* la organizzazione.

Or questa medesima complicanza di forme che per lodevole amore di pubblicità vediam sottentrata a un sistema qual'era l'antico, diametralmente contrario, se per un lato avvantaggia e direi quasi legislativamente sanziona il credito del proprietario di beni immobili, non può negarsi che per altro lato lo inceppi, e qualche volta lo annulli indebitamente.

— Nè a me sembra affatto mancante di verità la considerazione tante volte affacciata dagli oppositori alla introduzione del nuovo sistema dalle garanzie reali, muovere cioè il presente ordinamento da un grande e nobilissimo principio, la *pubblicità*; — ascondere però in sè medesimo un germe fatale, che paralizza il credito privato, la *diffidenza*. Imperciocchè la personale solventezza, la sincerità delle emesse dichiarazioni, non si presumono — si vogliono provate. — E l'asserzione del cittadino, la sua probità, sono guarentigie che la Legge ritiene come illusorie, quando la vediamo armarsi tanto potentemente ed in prevenzione, contro la mala fede — e presumere l'abuso di un credito, che fino a prova contraria ella autorizza a ritenere come fittizio ed immaginario.

Non è pertanto da maravigliare, se dalla Legge la diffidenza siasi trasfusa nel Capitalista!

Il quale non solamente della *persona*, ma diffida ancora delle *garanzie* (comunque larghissime) offertegli dal suo debitore.

In fatto di prestiti assicurati da ipoteca, la fiducia del mutuante principalmente, se non dee dirsi esclusivamente, è riposta nella efficacia della cautela, che presentano i beni obbligati alla coattiva realizzazione del credito acconsentito. — Le forme pertanto dalla Legge prescritte al conseguimento di quella realizzazione, generalmente si apprendono come altrettante difficoltà interposte alla precisa e sollecita consecuzione del rimborso. — E questa opinione, altrettanto universale quanto fondata nella giornaliera esperienza, viene ad aggravare enormemente il *premio di fiducia* che i capitali pretendono dalla proprietà fondiaria.

Dalle verificazioni eseguite ho potuto raccogliere, che il proprietario di beni immobili il quale prendesse ad imprestito un capitale qualunque per *un biennio*, sarebbe aggravato di un premio di fiducia del 9 ½ per cento, se si pone a calcolo oltre l'interesse convenzionale, il dazio di bollo, registro, e

inscrizione, non che la spesa costantemente portata a suo carico per l'Istrumento Notarile, per la copia da consegnarsene, e per l'esame delle cautele fatto dal savio legale del sovventore.

Considerate adesso, o Signori, codesti *fatti:* — raffrontate la cifra di quanto dee corrispondere il proprietario di beni stabili per ottenere nel presente stato di cose la fiducia del capitalista, alla misura del maggior frutto di qualunque siasi più conveniente impiego dei capitali mutuati: — guardate più particolarmente all'impiego che il proprietario suol farne nei propri beni, onde prepararsi un accrescimento di rendita necessariamente lento e incapace a somministrargli in scadenza i mezzi occorrenti alla redenzione del suo debito: — e rimarrete convinti, che spirata l'epoca della prestanza (per uso comune limitata al termine triennale) senza chiamare in soccorso, a prezzo di nuovi sagrifizii, nuovi capitali, il possessore di beni immobili non ha speranza di evitar *lo spoglio* delle sue proprietà. — Catastrofe luttuosa e scoraggiante, ch'egli potrà forse per alcun tempo aggiornare; la quale però (nelle condizioni testè descritte) debbe indefinitiva e inevitabilmente conchiudere, codesto *forzato* avvicinamento dei capitali alla più nobile ed interessante di tutte le industrie, alla più inalterabile fra le garanzie del credito tanto privato che pubblico.

Dalle sottopostevi considerazioni parmi, o Signori, che apertamente risulti la necessità di provvedere, onde in qualche modo si vada a soccorso del credito tanto depresso e decaduto dei proprietarj di beni immobili.

Parmi anco abbastanza giustificato, che le lamentate condizioni della proprietà fondiaria imputare non si debbano esclusivamente alle *Leggi Civili* fra noi esistenti; meno ancora agli ordinamenti *Economici* e *Amministrativi*, in quanto direttamente essi vengono ad esercitare sulla medesima una qualunque influenza.

E che piuttosto al *difetto di Istituzioni atte a bilanciare* il peso che su lei grava di una *Legge di diffidenza* (quale per

propria indole è questa dell'ordinamento delle garanzie reali sotto il regime della *pubblicità*) debbono attribuirsi le segnalate ripugnanze dei Capitalisti, e le condizioni onerose cui vedemmo fra noi assoggettata la realizzazione del credito fondiario.

La prova *dei fatti* da me asseriti nel corso della presente opposizione, voi la troverete, o Signori, nei Prospetti Statistici ch'io mi diedi cura di compilare, e che mi permetto di sottoporre al vostro imparziale ed illuminato esame.

Pisa, 14 *Agosto* 1846.

QUESITI

E

PROSPETTI STATISTICI RELATIVI

QUESITO PRIMO

Qual' è il valore approssimativo della proprietà immobile in Toscana?

La rendita imponibile del Catasto per l'anno 1846 ammonta a . . . . L. 45,182,499 $\frac{86}{100}$

Il ragguaglio medio della rendita imponibile del Catasto, per ogni cento lire di prezzo convenzionale, è di . . . . » 2 $\frac{29}{100}$

Dunque

Il valore totale della proprietà immobiliare Toscana ascenderebbe a . . . . » 1,973,000,000

NB. Siccome però nella valutazione come sopra fatta non sono compresi li *aumenti ed accrescimenti* verificati dal 1817 fino al giorno presente, potrebbe la valutazione essere estesa senza pericolo di eccedenza, a L. 2,500,000,000.

QUESITO SECONDO

A quali aggravj è soggetta la proprietà fondiaria per titolo di pubbliche imposte?

La Tassa prediale ascende a . . . . L. 3,150,000 $\frac{00}{100}$

Le Tasse comunitative ascendono a . . . . » 5,644,437 $\frac{00}{100}$

Dunque

Il carico totale della proprietà fondiaria per questi due titoli, è di . . . . L. 8,794,437 —

NB. Nel novero delle spese e tasse Comunitative, non sono comprese quelle cui va soggetta la proprietà per titolo di contributo al regolamento e manutensione *dei corsi d'acqua.* Questa partita è rilevantissima, ed accresce sensibilmente i carichi della proprietà fondiaria.

QUESITO TERZO

A quanto cumulativamente sono ammontate le vendite fatte durante l'ultimo decennio?

Risposta

Prospetto delle mutazioni immobiliarie per vendite Stragiudiciali e Giudiciali che hanno avuto luogo in Toscana in un decennio dal 1836 al 1845 inclusive.

Anni	Stragiudiciali	Giudiciali
1836	L. 19,922,769 — -	L. 2,768,779 — -
1837	» 20,102,502 — -	» 4,420,914 — -
1838	» 22,280,022 — -	» 2,454,440 — -
1839	» 22,823,283 — -	» 4,061,670 — -
1840	» 23,395,700 — -	» 3,145,226 — -
1841	» 18,660,772 — -	» 3,067,301 — -
1842	» 21,157,628 — -	» 2,991,29[illegible] — -
1843	» 16,493,924 — -	» 7,117,396 — -
1844	» 17,655,844 — -	» 9,544,253 — -
1845	» 28,063,907 — -	» 2,927,900 — -
Somma	L. 210,561,351 — -	L. 42,499,069 — -

Vendite Stragiudiciali . . . . . L. 210,561,351 — -
Vendite Giudiciali . . . . . . » 42,499,069 — -

Totale L. 253,060,420 — -

QUESITO QUARTO

A quanta somma ascendono li impieghi ipotecarj, ec. ec. fatti nell' ultimo decennio?

Risposta

Prospetto delle contrattazioni di numerario tanto in Cambj, che in Censi, che hanno avuto luogo in Toscana in un Decennio dal 1836 al 1845 inclusive.

Anni	Per contratto di Cambio	Per contratto di Censo
1836	L. 10,143,212 — -	L. 974,131 — -
1837	» 13,504,626 — -	» 614,194 — -
1838	» 11,196,927 — -	» 758,737 — -
1839	» 15,225,074 — -	» 697,638 — -
1840	» 14,927,379 — -	» 678,123 — -
1841	» 13,192,429 — -	» 786,685 — -
1842	» 13,324,756 — -	» 758,361 — -
1843	» 15,693,045 — -	» 961,384 — -
1844	» 11,208,870 — -	» 1,401,994 — -
1845	» 14,728,206 — -	» 606,543 — -
Somma	L. 133,144,524 — -	L. 7,237,790 — -

Cambj. . . . . L. 133,144,524 — -
Censi . . . . » 7,237,790 — -

Totale L. 140,382,314 — -

Dunque

In tutto il corso dell' ultimo decennio la Proprietà immobiliare Toscana ha ricevuto soccorso dai Capitali per la somma di L. 140,382,314 — -

NB. Resulterebbe da quanto sopra, che ogni anno s' imprime sui fondi un debito per titolo d' imprestito, corrispondente *alla* 141 parte del loro valore totale.

Quest' ultima cifra si accrescerebbe *di un terzo*, quando si ponesse a calcolo il maggior valore assegnabile alla proprietà immobile, per li accrescimenti ed aumenti intrinseci ed estrinseci, subìti dopo il 1817 (Vedi la nota al quesito primo).

QUESITO QUINTO

A quanto approssimativamente possono calcolarsi ascendere fra Registro, Inscrizione e Bollo, le spese delle quali è rimasta gravata la proprietà fondiaria, occasionalmente alle alienazioni, e agli imprestiti ipotecarj eseguiti nell' ultimo decennio?

Risposta

Prospetto del prodotto della Carta bollata, e dei diritti percetti per le inscrizioni, durante l' ultimo decennio.

Anni	Carta Bollata	Diritti d' Inscrizioni
1836	L. 300,794 — -	L. 15,390 — -
1837	» 352,271 — -	» 82,055 — -
1838	» 299,478 — -	» 28,704 — -
1839	» 372,758 — -	» 11,769 — -
1840	» 372,510 — -	» 11,684 — -
1841	» 356,379 — -	» 10,689 — -
1842	» 342,614 — -	» 10,359 — -
1843	» 359,730 — -	» 10,691 — -
1844	» 355,454 — -	» 10,846 — -
1845	» 355,526 — -	» 11,413 — -
Somma	L. 3,467,514 — -	L. 203,600 — -

Avvertenze

Il diritto di Registro per le alienazioni è stabilito dalla Legge in vigore al L. 2 per %.

Quello per gl'Imprestiti ipotecarj a Soldi 10 per %.

Quello dei Censi a L. 1. 5 per %.

Quello d'Iscrizione a Soldi 16. 8 per ciascheduna.

Il Diritto poi di Bollo non può neppure per approssimazione valutarsi, perchè il suo ammontare dipende dal maggiore o minore numero d'atti, e dalla quantità di Carta Bollata che per ciascuno di essi siasi impiegata.

Siccome però il prodotto della Carta Bollata in un decennio è asceso come dal prospetto che precede alla somma di lire 3,467,514; così supponendo che un quarto di quella carta sia stata impiegata negli Atti d'Imprestito, di Censo, e d'Alienazione si avrà nel decennio una spesa di lire 866,878,10.

Tutto ciò premesso, e presi per base i resultati numerici esposti nel sovratrascritto Prospetto, abbiamo che nel decennio dal 1836 al 1845 inclusive, le spese delle quali si domanda l'ammontare sono nella proporzione e reparto seguente:

Per il Registro delle Alienazioni .	L.	5,061,208.	8.	–
» degl'Imprestiti . .	»	665,222.	12.	5
» dei Censi . . .	»	18,095.	7.	6
Per il Bollo valutato ad arbitrio .	»	866,878.	10.	–
Per le Iscrizioni ipotecarie . . .	»	203,600.	—.	–
Totale	L.	6,815,004.	17.	11

È però da avvertire che siccome la vigente Legge sul registro accorda ai contratti stipulati tra' congiunti in terzo grado, e tra i coniugi il privilegio di pagare la metà del diritto proporzionale, e che per quelli fra ascendenti e discendenti, come pure per quelli fra i Luoghi Pii stabilisce il diritto fisso di lire cinque, così i diritti di Registro superiormente indicati devono essere stati percetti in minor somma, in proporzione

dell' importanza delle contrattazioni che abbiano avuto luogo tra le persone cui la Legge ha accordato il menzionato privilegio.

Anche l' ammontare dei diritti d' iscrizione portato per lire 203,600, è suscettibile d' una diminuzione: poichè sono da prelevarsi tutti quelli percetti per iscrizioni affatto estranee agl' imprestiti, ai censi, ed alle alienazioni, il cui numero sarebbe ben difficile di determinare anche in modo approssimativo, senza uno spoglio sopra i registri dei conservatori.

Ed è anche da notarsi che le annate 1836, 1837 e 1838, presentano un prodotto maggiore della successiva, per la straordinaria circostanza che in quelle tre annate ebbe luogo la rinnovazione delle iscrizioni ordinata col Motuproprio del 2 Maggio 1836.

QUESITO SESTO

Qual è la misura dell' interesse medio che la proprietà fondiaria corrisponde?

Risposta

Per li imprestiti ipotecarj, l'interesse o frutto annuo si ragiona al quattro e mezzo per cento.

PROSPETTO COMPARATIVO

Delle condizioni del credito fondiario in Toscana ed in Francia.

		Toscana	Francia
Imprestiti con Ipoteca,		L. 4,000,000	F. 507,000,000
Imposizione Fondiaria.		» 8,794,437	» 271,036,940
Vendite Volontarie.		» 21,100,000	» 1,250,000,000
Vendite Giudiciali.	Annui	» 4,200,000	» 132,000,000
Totalità delle Vendite.		» 25,300,000	» 1,382,000,000
Valore in Toscana della Proprietà Fondiaria nel 1845.		L. 1,973,000,009	

Debito *Totale* della Proprietà Fondiaria in Francia nel 1840 Franchi 12,544,090,000.

In Toscana (come già dicemmo) ogni anno è soggetta a contratto di vendita la settantottesima parte della Proprietà Fondiaria.

Ogni anno s'imprime sui fondi un debito per titolo d'imprestito equivalente alla cento quarantunesima parte del valore totale di fondi.

Ritenuto che in Francia la Proprietà Fondiaria trovisi aggravata come in Toscana, il suo valore sarà di Franchi 60,782,000,000.

Questa proprietà formerebbe ogni anno soggetto di vendita per la quaranta quattresima parte e verrebbe ogni anno gravata di un debito ipotecario equivalente alla cento ventesima parte del suo valore.

INDICE

INDICE ALFABETICO

DELLE MATERIE

B

F

G

I

L

S

T

UV